

Vierteljahreszeitschrift
für Stadtgeschichte, Stadtsoziologie,
Denkmalpflege und Stadtentwicklung



Forum Stadt



47. Jahrgang
4|2020

Forum Stadt
Verlag

Schwerpunkt:

DENK MAL STADT!

Wie bewahrt man das baukulturelle Erbe?

Herausgegeben von Ulrike Haerendel,
Johann Jessen und Wolfgang Weise





Vierteljahresschrift für Stadtgeschichte, Stadtsoziologie, Denkmalpflege und Stadtentwicklung

Herausgegeben vom »Forum Stadt – Netzwerk historischer Städte e.V.« in
Verbindung mit Harald Bodenschatz, Tilman Harlander, Johann Jessen,
Elisabeth Merk, Jürgen Reulecke und Jürgen Zieger

Redaktionskollegium:

Hans Schultheiß (Chefredakteur)

Prof. Dr. Dietrich Denecke, Universität Göttingen,
Geographisches Institut

Prof. Dr. Andreas Gestrich, Trier,
Historisches Institut

Dr. Theresia Gürtler Berger, Luzern,
Ressort Denkmalpflege und Kulturgüterschutz

Dr. Robert Kaltenbrunner, Bonn und Berlin,
Bundesinst. für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Prof. Dr. Hans-Rudolf Meier, Bauhaus-Universität
Weimar, Denkmalpflege und Baugeschichte

Prof. Dr. Klaus Jan Philipp, Universität Stuttgart,
Institut für Architekturgeschichte

Dr. habil. Olaf Schnur, Berlin, vhw Bundesverband
für Wohnen und Stadtentwicklung

Prof. Dr.-Ing. Barbara Schöning, Bauhaus-Universität
Weimar, Fakultät Architektur und Urbanistik

Prof. Dr. Dieter Schott, TU Darmstadt,
Institut für Geschichte

Prof. Dr.-Ing. Christina Simon-Philipp, Hochschule
für Technik Stuttgart, Fakultät Architektur

Redaktionelle Zuschriften

und Besprechungsexemplare werden an die
Redaktionsadresse erbeten:

Forum Stadt
Postfach 100355
73728 Esslingen
Email: hans.schultheiss@email.de
Website: www.forum-stadt.eu

Die Zeitschrift Forum Stadt ist zugleich Mitglieder-
zeitschrift des ca. 110 Städte umfassenden
»Forum Stadt – Netzwerk historische Städte e.V.«

Erscheinungsweise:

jährlich 4 Hefte zu je mind. 88 Seiten.

Bezugsbedingungen:

Jahresabonnement EUR 96,- Einzelheft EUR 26,-
Vorzugspreis für Studierende EUR 64,-
jeweils zzgl. Versandkosten.

Ein Abonnement gilt, falls nicht befristet bestellt,
zur Fortsetzung bis auf Widerruf. Kündigungen
des Abonnements können nur zum Ablauf eines
Jahres erfolgen und müssen bis zum 15. November
des laufenden Jahres beim Vertrieb, Verlag oder
der Redaktion eingegangen sein.

Vertrieb:

Südost Service GmbH
Am Steinfeld 4, D - 94065 Waldkirchen
Fax +49(0)8581-9605-754
E-mail: info@suedost-service.de

Verlag:

Forum Stadt Verlag (FStV)
Ecklenstraße 32, 70184 Stuttgart
E-mail: forumstadtverlag@email.de

Mit Namen gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbeding-
t die Meinung der Redaktion wieder. Redaktion und
Verlag haften nicht für unverlangt eingesandte Manu-
skripte. Die der Redaktion angebotenen Originalbeiträge
dürfen nicht gleichzeitig in anderen Publikationen veröf-
fentlicht werden. Mit der Annahme zur Veröffentlichung
überträgt der Autor dem »Forum Stadt – Netzwerk histo-
rischer Städte« e.V. und dem Verlag das ausschließliche
Verlagsrecht für die Zeit bis zum Ablauf des Urheber-
rechts. Eingeschlossen sind insbesondere auch das Recht
zur Herstellung elektronischer Versionen und zur Ein-
speicherung in Datenbanken sowie das Recht zu deren
Vervielfältigung online und offline. Alle in dieser Zeit-
schrift veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich ge-
schützt. Kein Teil der Zeitschrift darf außerhalb der engen
Grenzen des Urheberrechts ohne schriftliche Genehmi-
gung in irgendeiner Form reproduziert oder in eine von
Maschinen, insbesondere von Datenverarbeitungsanla-
gen verwendbare Sprache übertragen werden.

Druck: Griebisch & Rochol Druck, Hamm

© 2020 Forum Stadt e.V., Esslingen
Printed in Germany / ISSN 2192 - 8924



Bis zum 37. Jahrgang 2010 erschien die »Viertel-
jahresschrift für Stadtgeschichte, Stadtsoziologie,
Denkmalpflege und Stadtentwicklung« unter
dem Obertitel »Die alte Stadt« (ISSN 0170-9364).

DENK MAL STADT!

Wie bewahrt man das baukulturelle Erbe?

*Herausgegeben von Ulrike Haerendel,
Johann Jessen und Wolfgang Weise*

Editorial

Ulrike Haerendel, Johann Jessen, Wolfgang Weise

Denk Mal Stadt! Wie bewahrt man das baukulturelle Erbe? 281

Abhandlungen

Ernst-Rainer Hönes

Städtebaulicher Denkmalschutz, Erhaltungs-, Gestaltungssatzungen und
Baurecht: Welche rechtlichen Instrumente haben wir? 286

Armin Keller

Städtebauförderung für nachhaltige Baukultur in Stadt und Land.
Das Beispiel Bayern 309

Judith Sandmeier

Das Kommunale Denkmalkonzept: Herausforderungen und Erfahrungen
in der gemeinsamen Erbeentwicklung 325

Vinzenz Dufter

Denkmalschutz und Baukultur als Thema der Heimatpflege –
Herkunft und Zukunft. Der Bayerische Landesverein für Heimatpflege 339

Peter Morsbach

„Wenn eine Stadt Glück hat, hat sie solche Altstadtfreunde“ 355

Wolfgang Weise

Denkmalpflege als bürgerschaftliches Engagement 367

Autorinnen / Autoren 375

Forum

Forum Stadt e. V.

Auslobung: Otto-Borst-Wissenschaftspreis 2021 376

Besprechungen

- TOBIAS NÖFER (Hrsg.), Haus mit Eigenschaften.
Das Palais Holler am Kurfürstendamm (*Albrecht Göschel*) 377
- ERNST HUBELI, Die neue Krise der Städte.
Zur Wohnungsfrage im 21. Jahrhundert (*Robert Kaltenbrunner*) 379

Jahrgangsverzeichnis 2020 Anhang

Hinweis zu geschlechtergerechter Sprache aus Gründen der Lesbarkeit:
Sämtliche personenbezogenen Bezeichnungen sind geschlechtsneutral zu verstehen.

Umschlag:
Velodrom in Regensburg nach der Sanierung 1998
Foto: Stadt Regensburg, Bilddokumentation

Ulrike Haerendel / Johann Jessen / Wolfgang Weise

DENK MAL STADT!

Wie bewahrt man das baukulturelle Erbe?



Die Art, wie wir das Kulturerbe heute nutzen, pflegen und schützen, wird entscheidend sein für die Zukunft.

*Erklärung von Davos,
„Eine hohe Baukultur für Europa“, 2018*

Editorial

Dieses Themenheft hat eine besondere Geschichte, und diese ist, wie vieles in diesem Jahr, eng verknüpft mit der Pandemie und ihren Auswirkungen. Es versammelt Vorträge, die nie gehalten wurden. Sie waren geplant für die Tagung „Denk Mal Stadt! Wie bewahrt man das baukulturelle Erbe?“, die gemeinsam von der Evangelischen Akademie Tutzing und dem Denkmalnetz Bayern e. V. vorbereitet worden war und vom 1.-3. Mai 2020 in Tutzing stattfinden sollte. Wie fast alle Veranstaltungen in diesen Monaten musste sie kurzfristig abgesagt werden.

Wie es in der Einladung hieß, sollte auf der Tagung über die Frage diskutiert werden, „wie wir als Bürgerinnen und Bürger zu einer Allianz für eine lebenswerte und nachhaltige Stadt beitragen können, die ihr baukulturelles Erbe schützt und pflegt.“ Wie können wir die Schönheit,

den Charakter, aber auch die Werthaltigkeit alter Gebäude ins Bewusstsein rufen? Welche Funktionen hatte das Gebäude im Stadtraum und welche kann es zukünftig bekleiden? Welche Baustoffe, Energien und historischen Überlieferungen bündeln sich in dieser Kirche, in der alten Halle oder in der Gastwirtschaft? Vorträge und praktische Beispiele aus mehreren unterschiedlich großen Kommunen sollten über die Herausforderungen der erhaltenden Ortsentwicklung und die Möglichkeiten der bürgerschaftlichen Mitwirkung informieren. Darüber hinaus sollte über geeignete Planungs- und Gestaltungsinstrumente sowie die rechtlichen Spielräume dafür diskutiert werden. Dazu ist es leider nicht gekommen.

Das Programm der Tagung zum Zusammenhang zwischen Bestandsentwicklung, Denkmalschutz und bürgerschaftlichem Engagement mit vielen Bezügen zur lokalen Planungspraxis weist eine hohe thematische Nähe zu den übergreifenden Zielsetzungen von Forum Stadt e. V. auf. Das zeigt sich auch darin, dass einige der vorgesehenen Referenten und Referentinnen bereits auf früheren Tagungen von Forum Stadt e. V. vorgetragen haben oder dieser Zeitschrift schon seit langem als Autoren verbunden sind. Daher lag es für die Redaktion nahe, den Veranstaltern der Tagung die Zeitschrift als Plattform anzubieten, um dort die für die Tagung vorgesehenen Vorträge als wissenschaftliche Beiträge herauszugeben.

Fast alle der damals vorgesehenen Referentinnen und Referenten haben sich bereit erklärt, ihre nicht gehaltenen Vorträge zu Fachartikeln für diese Ausgabe umzuarbeiten. Dafür gebührt ihnen unser großer Dank. So konnten die wichtigsten Beiträge versammelt werden, die das Thema aus fachrechtlicher, ressortpolitischer und städtebaulich-denkmalflegerischer Perspektive beleuchten. Durch den Tagungsort und die räumlichen Bezüge der Veranstalter liegt ein regionaler Schwerpunkt des Heftes auf dem Bundesland Bayern.

Über viele Jahre hat *Ernst-Rainer Hönes* die Entwicklung des Denkmalrechts in allen seinen Facetten gestaltet, kritisch begleitet und kommentiert. Sein Beitrag gibt nicht nur einen umfassenden, ins Detail gehenden Überblick über die aktuellen Rechtsinstrumente zum Städtebaulichen Denkmalschutz, sondern zeigt auch, wie es sich seit seiner Etablierung im Baurecht ab 1976 entwickelt hat. Des Weiteren zeichnet er in einem großen Bogen die fachpolitische Diskussion um eine neue Musterbauordnung nach, die wieder Fahrt aufgenommen hat. Für beide Rechtsbereiche konstatiert er nach wie vor erhebliche Defizite im Rechtsinstrumentarium, wenn es um die Sicherung und Förderung von Baukultur jenseits des objektbezogenen Denkmalschutzes, also um den erhaltenswerten Baubestand geht, der nicht als Denkmal geschützt ist. In seinen Schlussfolgerungen unterbreitet er mit Nachdruck einige Vorschläge, wie diesen Defiziten abzuhelpen sei.

Welchen wichtigen Beitrag die Städtebauförderung zur Sicherung der Baukultur und einer nachhaltigen Entwicklung der Gemeinden leistet und welche besondere Rolle darin die Förderinitiativen des Landes einnehmen, arbeitet in seinem Beitrag *Armin Keller*, langjähriger Leiter des Referats Städtebauförderung im Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr, heraus. Dies illustriert er an drei Beispielen für die vorbildliche Umnutzung denkmalgeschützter, stadtbildprägender Bauten in kleineren Städten im ländlichen Raum, die im Rahmen von Modellvorhaben wie „Leben findet Innenstadt“ und „Ort schafft Mitte“ entstanden sind. Ihr Erfolg zeigt, dass der Schutz des kulturellen Erbes und die Weiterentwicklung der Stadt nicht in einem Gegensatz stehen müssen. So können Denkmal- und Bestandsschutz wesentlich zu Identität, Attraktivität und Nachhaltigkeit auch von kleineren Städten beitragen.

Seit 2015 wird in Bayern mit dem Kommunalen Denkmalkonzept ein neues informelles Planungsinstrument erprobt. *Judith Sandmeier*, Konservatorin am Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, stellt dieses Konzept vor, verankert es in der übergreifenden gesellschaftspolitischen Diskussion über die Funktion der Denkmalpflege auf nationaler und europäischer Ebene und arbeitet dessen „Grundsätze der Informations- und Beteiligungsprozesse“ heraus. Derzeit wird das Konzept in rund fünfzig bayerischen Gemeinden erprobt. Es zielt darauf, Ortsentwicklung und Denkmalschutz so zusammenzuführen, dass in allen Verfahrensschritten die „Information und Mitwirkung der kommunalen Akteure“ gewährleistet ist. Trotz intensiver Debatten zum Zusammenhang von Denkmalpflege und Partizipation wird hier auch insofern Neuland betreten, als es bisher an praktischen „Standards und Methoden für Beteiligungsformate in der Städtebaulichen Denkmalpflege“ fehlt.

Der Bayerische Landesverein für Heimatpflege e. V. setzt sich seit seiner Gründung vor über 100 Jahren für den Denkmalschutz und die Baukultur in Bayern ein. Obwohl er seine historischen Wurzeln in der Heimatschutzbewegung hat, beschränkt sich sein Wirken heute ausdrücklich nicht auf die Pflege von Bau Traditionen, sondern versucht die Werte der Vergangenheit mit den Ansprüchen der Zukunft zu vermitteln. Der Architekt *Vinzenz Dufter*, aktives Mitglied im Fachbereich „Haus und Siedlung“ des Landesvereins, skizziert die Ideengeschichte des Vereins und gibt einen Überblick über seine früheren und aktuellen Handlungsfelder. Zu ihnen gehören von Beginn an Bauberatung, die Herausgabe der Zeitschrift „Der Bauberater“ und die Kooperation mit den Institutionen der Denkmalpflege. Abschließend stellt er drei Beispiele für Architekturprojekte im ländlichen Raum vor, die sich vorbildlich in den örtlichen Kontext einfügen.

Die Sanierung der Altstadt von Regensburg nimmt in der Geschichte der Stadterneuerung in der Bundesrepublik eine Sonderstellung ein: zum einen wegen des

außerordentlichen baukulturellen Rangs der Altstadtensembles selbst und zum anderen wegen des Pioniercharakters des Sanierungsvorhabens, mit dem weit vor Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetz begonnen wurde. Der Beitrag von *Peter Morsbach* über die Vereinigung Freunde der Altstadt Regensburg e. V. mit dem sprechenden Titel „Wenn eine Stadt Glück hat, hat sie solche Altstadtfreunde“ verweist auf eine dritte Besonderheit: Auch die Bürger Regensburgs, die sich gegen die anfänglich stadtzerstörerischen Planungen der Stadt zusammaten, waren Pioniere des bürgerschaftlichen Engagements in der Stadterneuerung. In seinem Beitrag zeichnet der Autor über die Jahrzehnte die Zielsetzungen, Aktionsformen und an ausgewählten Beispielen die Erfolge und auch Rückschläge der Vereinigung nach.

Den Abschluss bildet ein starkes, durch eigene langjährige Erfahrung gestütztes Plädoyer für das ehrenamtliche Engagement in der Denkmalpflege von *Wolfgang Weise*. Am Beispiel des Denkmalnetz Bayern e. V. zeigt er das Spannungsfeld zu den Institutionen des Denkmalschutzes auf, in dem dieses Engagement sich zwischen Kooperation und Widerspruch bewegt. Einen Schwerpunkt für die zukünftige Arbeit von ehrenamtlicher Seite sieht der Autor darin, den „Gedanken der Denkmalpflege“ stärker in der Bildung zu verankern, sowohl in den allgemeinbildenden Schulen wie auch in der Erwachsenenbildung.

Mit diesem Heft können die wesentlichen Impulsreferate der wegen Corona ausgefallenen Tagung „Denk Mal Stadt! Wie bewahrt man das baukulturelle Erbe?“ dem interessierten Fachpublikum doch noch zugänglich gemacht werden. Selbstverständlich kann dies kein Ersatz für den fachlichen Austausch sein, der den Kern einer jeden Tagung ausmacht. Trotzdem erhoffen wir uns von dieser Publikation Impulse für die zukünftige Diskussion über die wichtige Rolle, die das bürgerschaftliche Engagement in der Städtebaulichen Denkmalpflege spielt. Es ist geplant, das Thema in veränderter Form als Studientag am 13. Mai 2021 – wieder an der Evangelischen Akademie Tutzing – aufzugreifen. Dafür ist dieses Heft hoffentlich eine ideale Vorbereitung.

Esslingen, Tutzing, Augsburg, im November 2020

Ulrike Haerendel, Johann Jessen, Wolfgang Weise

Städtebaulicher Denkmalschutz, Erhaltungs-, Gestaltungssatzungen und Baurecht: Welche rechtlichen Instrumente haben wir?

I. Vorbemerkung

Die Frage nach den rechtlichen Instrumenten zur Bewahrung des baukulturellen Erbes beschränkt sich hier schon aus Raumgründen insbesondere auf Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen auf der Grundlage des Baurechts mit Bezug zum städtebaulichen Denkmalschutz.¹ Außer diesen Satzungen einschließlich der Bebauungspläne,² soweit sie Gestaltqualität einfordern, gibt es ergänzend auch informelle Instrumente wie Gestaltungsfibeln oder beratende Gremien wie Gestaltungsbeiräte auf unterschiedlichen Ebenen.³ Die Einbindung der staatlichen und der kommunalen Denkmalpflege ist dabei unverzichtbar, doch beschränkt sich die Denkmalpflege gemäß ihrer Tradition und ihrer gesetzlichen Aufgabenstellung nach den Landesdenkmalschutzgesetzen trotz einer gewissen Popularisierung auf Denkmäler, Ensembles und Stätten im Sinne des überkommenen Denkmalrechts und damit auf bauliche Zeugnisse der Vergangenheit, die aus geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Gründen im öffentlichen Interesse zu erhalten sind.⁴ Dabei ist die staatliche Denkmalpflege nie ohne Beteiligung des ehrenamtlichen Elements ausgekommen.⁵

1 E.-R. Hönes, Entstehung des städtebaulichen Denkmalschutzes, Worms 2018, mit zahlreichen Nachweisen.

2 E.-R. Hönes, Handbuch Städtebaulicher Denkmalschutz, Teilband I, Hamburg 2015, Erl. 9.6, S. 377 ff.

3 M. Leyser-Droste/Ch. Reicher/Y.Utku/A.Wesener/G. Escher, Weiterbauen historisch geprägter Stadtstrukturen. Die Qualität des Einfügens im städtebaulichen Kontext, in: Forum Stadt 43 (2016), S. 279 ff, S. 286.

4 E.-R. Hönes, Kulturdenkmal und öffentliches Interesse, in: Die alte Stadt 19 (1983), S. 18 f.; ders., Der Kulturdenkmalbegriff im Denkmalschutzrecht, in: Deutsches Verwaltungsblatt (DVBl.) 99 (1984), S. 413-419; M. Metschies, „Erweiterter“, gewandelter oder unveränderter Denkmalbegriff?, in: Die alte Stadt 23 (1996), S. 219 f.

5 E.-R. Hönes, Die ehrenamtliche Tätigkeit in Natur- und Denkmalschutz, in: Die alte Stadt 13 (1986), S. 295 f.; ders. Initiativen zur Rettung von Denkmälern in Bayern, in: Bayerische Verwaltungsblätter (BayVBl.) 134 (2012), S. 522 f.

Trotz internationaler und europäischer Initiativen in den 1970er Jahren („Dekade der Denkmalpflege“)⁶ blieb die Denkmalpflege ihrem gesetzlichen Auftrag gemäß objektzentriert, so dass sie sich bei hoheitlichen Entscheidungen wie auch bei den heute wenigen staatlichen Zuschüssen auf die geschützte Denkmalsubstanz beschränken musste. Dies gilt meist auch für die steuerrechtlichen Abschreibungsmöglichkeiten für Denkmäler in Privateigentum, die sich wiederum auf die Begriffsbestimmungen der denkmalgeschützten Kulturgüter und Parkanlagen beziehen.⁷ Seitens der staatlichen Denkmalpflege haben viele Fachvertreter auch auf die Abgrenzung der Denkmalpflege von der Ortsbildpflege Wert gelegt.⁸ Schon im Europäischen Denkmalschutzjahr 1975 warnte Günther Borchers, der damalige Landeskonservator Rheinland, davor, den Denkmalpfleger als „Pseudofachmann“ nicht für alles verantwortlich zu machen. Daher müsse sich die Denkmalpflege wieder auf ihre eigentliche Aufgabe, die auch im wissenschaftlichen Bereich liegt, besinnen.⁹

Seit dem Europäischen Denkmalschutzjahr 1975¹⁰ hat es insbesondere auf dem neu hinzugekommenen Aufgabengebiet des weitgehend bundesrechtlich verankerten „städtebaulichen Denkmalschutzes“ erhebliche Fortschritte gegeben. Um diese Erhaltungsziele zu konkretisieren, hatte der Bund schon im Jahr 1976 in das Städtebaurecht einen neuen § 39 h BBauG zur Erhaltung baulicher Anlagen aufgenommen.¹¹ Die Nachfolgeregelung befindet sich nun im ersten Abschnitt des sechsten Teils des Baugesetzbuchs (§§ 172 bis 174 BauGB) als Teil des besonderen Städtebaurechts. Es geht hierbei nicht um den Schutz einzelner erhaltenswerter Gebäude, sondern im gewissen Sinne um einen städtebaulichen Ensembleschutz,¹² der zum Bodenrecht des Art. 74 Nr. 18 GG gehört.¹³ Dies führt zum städtebaulichen Erhaltungsschutz, dem städtebaulichen Denkmalschutz. Im Reigen der mit der Stadt-

6 H.-R. Meier, Denkmalschutz als Leitinstrument der Stadtentwicklung?, in: *Forum Stadt* 40 (2013), S. 35ff., S. 47.

7 R. Leins, Denkmäler im Privateigentum – Hilfe durch Steuererleichterungen (= Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz, Bd. 59), 3. Aufl. Paderborn 2018, S. 11 f.; R. Hartl, Steuerrecht, in: W. Eberl/G. Bruckmeier/R. Hartl/R. Hörtnagl, Kulturgüter, Stuttgart 2016, Teil C, S. 165 ff.

8 So M. Backes, Denkmalpflege – Ortsbildpflege – Umweltschutz. Oder: Das Verhängnis eines Missverständnisses, in: *Die alte Stadt* 11 (1984), S. 241 ff.

9 Zitat bei E.-R. Hönes, Denkmalpflege in Ost und West, in: *Deutsches Verwaltungsblatt (DVBl.)* 90 (1975), S. 951 ff, S. 952.

10 G. Albers, Altstadt wohin? Die Jahre um 1970, in: *Die alte Stadt* 33 (2006), S. 331 ff., S. 341.

11 E.-R. Hönes, 40 Jahre Europäisches Denkmalschutzjahr und das Bauplanungsrecht, in: *Deutsches Verwaltungsblatt (DVBl.)* 130 (2015), S. 616 ff., S. 619.

12 Zum Ensemble-Denkmalschutz siehe G. Kiesow, *Denkmalpflege in Deutschland*, 3. Aufl. Darmstadt 1995, S. 96.

13 W. Bank, in: H. Brügelmann u. a. (Hrsg.), *Baugesetzbuch – BauGB*, Stuttgart 80. Lfg. 2011, § 172 Rn. 14.

erhaltung zusammenhängenden Begriffe ist er ergänzend zur städtebaulichen Denkmalpflege¹⁴ als Teil des Erhaltungsgedankens im Gesamtsystem des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege hinzugekommen.¹⁵

Diese begrüßenswerten rechtlichen Instrumente zum Schutz erhaltenswerter Bausubstanz wurden in Deutschland danach bis heute leider nicht weiter ausgebaut. Deshalb sind die rechtlichen Spielräume zum Schutz unseres baukulturellen Erbes nach wie vor mehr als bescheiden, soweit die erhaltenswerte Bausubstanz außerhalb der denkmalrechtlichen Möglichkeiten¹⁶ und außerhalb des Bereichs-schutzes der Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen liegt. Das einzelne erhaltenswerte Objekt ist somit, abgesehen von den allgemeinen baupolizeilichen Vorgaben, vor der Zerstörung praktisch nicht geschützt.

In dem von der Europäischen Kommission initiierten Europäischen Kulturerbejahr 2018 sollte das Bewusstsein für unser reiches Erbe gefördert und die Bereitschaft zu seiner Bewahrung geweckt werden.¹⁷ Deshalb haben die europäischen Kultusminister unter Beteiligung eines Staatssekretärs des deutschen Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat am 22. Januar 2018 in der Schweiz die Erklärung von Davos „Eine hohe Baukultur für Europa“ beschlossen und die zentrale Rolle der Kultur für unsere gebaute Umwelt betont. Dies geschah in dem Bewusstsein, dass sich überall in Europa ein allgemeiner Verlust an Qualität der gebauten Umwelt und der offenen Landschaften abzeichnet, was sich in einer Trivialisierung des Bauens, in fehlenden gestalterischen Werten und einem fehlenden Interesse für Nachhaltigkeit, in zunehmend gesichtslosen Agglomerationen und verantwortungslosem Landverbrauch, in einer Vernachlässigung des historischen Bestandes und im Verlust regionaler Identitäten und Traditionen zeigt.¹⁸ Das dort fokussierte Konzept von Baukultur hat in deutschen Gesetzen – soweit feststellbar – noch keine Berücksichtigung gefunden. Der politische Impuls sollte sich mehr an Kinder und Jugendliche als die „Erben des Erbes“ richten. Die großen Themen wie die Forderung nach einem Staatsziel „Kultur und kulturelles Erbe“ im Grundgesetz¹⁹ oder auch konkrete Vorschläge zur besseren Berücksichtigung der Baukultur

14 V. Eidloth/G. Ongyerth/H. Walgern (Hrsg.), Handbuch Städtebauliche Denkmalpflege, 2. Aufl. Petersberg 2019.

15 M. Doehler-Behzadi, Städtebaulicher Denkmalschutz als Ressource der Stadtentwicklung, in: Die alte Stadt 35 (2008), S. 336 ff.

16 E.-R. Hönes, Die Unterschutzstellung von Kulturdenkmälern, Köln 1987, mit weiteren Nachweisen.

17 E.-R. Hönes (s. A 1), Erl. 19, S. 749.

18 So der 5. Absatz des Vorspruchs der Deklaration; Text der deutschen Übersetzung „Erklärung von Davos 2018“ im Internet.

19 E.-R. Hönes, Staatsziel Kultur und kulturelles Erbe, in: Recht und Politik (RuP) 55 (2019), S. 241 ff.

und der erhaltenen Bausubstanz²⁰ wurden bisher im Bauplanungs- und Bauordnungsrecht²¹ nicht aufgegriffen.

Dabei wurde zuvor schon mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004)²² erstmals in §1 BauGB der Begriff „Baukultur“ aufgenommen.²³ Seit dieser Zeit sind nach §1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenen Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.²⁴ Dies ist zu begrüßen, doch geht die Berücksichtigung der Erfordernisse der Baukultur mit Blick auf die erhaltenen Bausubstanz nicht weit genug. Dazu wäre es erforderlich, in Deutschland bereits im Grundgesetz nicht nur die natürlichen, sondern auch die kulturellen Lebensgrundlagen und das kulturelle Erbe zu schützen.²⁵

II. Städtebaulicher Denkmalschutz

Der bundesrechtlich geprägte städtebauliche Denkmalschutz hat viele Wurzeln, konnte sich aber erst gemäß der Zuständigkeitsregelung des Grundgesetzes von 1949 nach 1960 im Bundesbaugesetz (BauGB) ab 1976 und danach ab 1986 im Baugesetzbuch (BauGB) etablieren.²⁶

Der Begriff „städtebaulicher Denkmalschutz“²⁷ in dem hier zu behandelnden Sinn beschränkt sich heute primär auf die baurechtlichen Möglichkeiten der Bewahrung erhaltenen Bausubstanz und den Schutz der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes aufgrund seiner überkommenen städtebaulichen Gestalt.²⁸ Mit dem Begriff „Städtebaulicher Denkmalschutz“ werden heute zugleich Programme bezeichnet, die in Deutschland von Bund, Ländern und Gemeinden durchgeführt

20 Zum Begriff: E.-R. Hönes, Ausnahmen für Baudenkmäler oder sonstige besonders erhaltene Bausubstanz nach § 24 Abs. 1 EnEV, Umwelt- und Planungsrecht (UPR) 2016, S. 11-22.

21 E.-R. Hönes (s. A 1), Erl. 20, S. 752-770.

22 BGBl. I S. 1359; E.-R. Hönes (s. A 1), Erl. 18.3.5, S. 690 f.; W. Kleiber, Baugesetzbuch und Denkmalschutz, in: Die alte Stadt 13 (1986), S. 305 f.

23 E.-R. Hönes (s. A 2), Erl. 9.2.4.1.1, S. 265 f.; ders. (s. A 1), Erl. 15.2, S. 631.

24 E.-R. Hönes, Kommentar zum Baugesetzbuch, in: R. Stich/W.E. Burhenne (Hrsg.), Denkmalrecht der Länder und des Bundes, Berlin Lfg. 2/2010, Kennzahl 412 133.23 (abgekürzt St/B).

25 E.-R. Hönes (s. A 1), S. 627.

26 E.-R. Hönes (s. A 1) mit zahlreichen Nachweisen zur Entstehung des städtebaulichen Denkmalschutzes.

27 Das Wort „städtebaulich“ wird beim städtebaulichen Denkmalschutz klein geschrieben, soweit nicht z.B. bei den Förderprogrammen der Begriff „Städtebaulicher Denkmalschutz“ verwendet wird.

28 E.-R. Hönes (s. A 2), Erl. 1, S. 22.

werden, um die Einheit zwischen Gebäude- und Stadtsanierung in ausgewählten Städten mit besonders bedeutsamen Stadtkernen zu bewirken.²⁹

Diese Regelungen der §§ 172 bis 174 BauGB zu den hier zu behandelnden Erhaltungssatzungen sind ein Kernstück des städtebaulichen Denkmalschutzes. Sie sind seit ihrer Einfügung 1976 in das damalige Baugesetzbuch (§ 39 h. f. BBauG)³⁰ die wirkungsvollste Neuerung zum Schutz erhaltenswerter Gebiete. Während § 172 BauGB als zentrale Vorschrift dieses Abschnitts u. a. die Erhaltungsziele als Voraussetzung für den Erlass einer Erhaltungssatzung, die genehmigungspflichtigen Vorhaben sowie die Versagungsgründe enthält, regelt § 173 BauGB das Genehmigungsverfahren und den Anspruch des Eigentümers auf Übernahme des Grundstücks sowie das Verhältnis zu landesrechtlichen Vorschriften. Abschließend enthält § 174 BauGB Bestimmungen über das Verfahren bei Grundstücken bestimmter öffentlicher Bedarfsträger wie Grundstücke für Zwecke der Landesverteidigung oder für Zwecke des Gottesdienstes der Kirchen oder Religionsgesellschaften.³¹

Die Gemeinde kann die Erhaltungsgebiete in der Rechtsform eines Bebauungsplans oder durch eine sonstige Satzung festlegen. Vom Rechtsschutz her macht dies keinen Unterschied, denn beide Rechtsformen unterliegen nach Maßgabe des § 47 VwGO der Normenkontrolle.³²

Die Wahl der Rechtsform (Bebauungsplan oder sonstige Satzung) liegt im Ermessen der Gemeinde. Die Möglichkeit, auf die Instrumente des besonderen Städtebaurechts (hier: § 172 BauGB) zurückzugreifen, führt nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.05.2001³³ nicht zum Ausschluss des allgemeinen Städtebaurechts der §§ 1 ff. BauGB. Gerade § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 5 BauGB zeigt, dass Gründe, die zum Erlass für eine Verordnung oder Satzung nach § 172 BauGB genommen werden können, auch geeignet sind, einen Bebauungsplan oder einzelne planerische Festsetzungen zu rechtfertigen. Die Vorschrift wäre unverständlich, wenn die dort genannten Belange nur im Rahmen einer Erhaltungsverordnung (Erhaltungssatzung) berücksichtigt werden dürften. Eine Vorrangregelung der Art, dass für einen Bebauungsplan kein Raum ist, wenn sich das städtebauliche Ziel mit einer Erhaltungsverordnung erreichen lässt, trifft der Gesetzgeber nicht. Ob die Instrumente des allgemeinen oder besonderen Städtebaurechts je für sich oder

29 E.-R. Hönes (s. A 1), Erl. 1.2, S. 17.

30 E.-R. Hönes (s. A 1), Erl. 15.2, S. 631 f.; ders. (s. A 2), Erl. 9.21.1, S. 540 f.

31 E. Schulz, Baugesetzbuch (BauGB), PRAXIS der Kommunalverwaltung, Wiesbaden F 1, Lfg. 2017, S. 2.

32 J. Stock, in: W. Ernst/W. Zinkahn/W. Bielenberg/M. Krautzberger (Hrsg.), Baugesetzbuch – BauGB, München 122. Lfg. 2016, § 172 Rn. 213.

33 BVerwGE 114, 247 (257).

gemeinsam zum Einsatz kommen, beurteilt sich nach den jeweiligen städtebaulichen Zielsetzungen des Plangebers.³⁴

Während bei der Rechtsform des Bebauungsplans die Vorschriften der §§1ff. BauGB uneingeschränkt auch für den „erhaltenden“ Bebauungsplan gelten, ist demgegenüber bei der sonstigen Erhaltungssatzung neben der Festlegung des Erhaltungsgebiets nur die Angabe notwendig, welche der in §172 Abs.1 BauGB bezeichneten Gründe für das Gebiet zutrifft. Dies hat das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 03.07.1987³⁵ zu einer Satzung der Stadt Köln zur Erhaltung baulicher Anlagen nach §39h BBauG bestätigt. Sowohl dem Bebauungsplan als auch der Satzung muss zu entnehmen sein, welches gesetzliche Erhaltungsziel den Erlass der Satzung bestimmt hat.³⁶ In der Praxis wird nach den bisher gemachten Erfahrungen meist auf die Rechtsform der Erhaltungssatzung zurückgegriffen, da insoweit deutlich geringere Verfahrensanforderungen bestehen.

Das Erfordernis städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung, darf hier aus kompetenzrechtlichen Gründen nur bodenrechtlich gemeint sein, ist aber von seiner Herkunft sicher primär denkmalrechtlichen Ursprungs. Deshalb bleiben z. B. nach §§173 Abs. 4 oder §175 Abs. 5 BauGB die landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere über den Schutz und die Erhaltung von Denkmälern, unberührt. Dies bedeutet, dass auch beim Erlass städtebaulicher Gebote der Denkmalschutz zu beachten ist.³⁷ Entsprechendes gilt auch beim Stadtumbau nach §171 d Abs. 4 i. V. m. §173 Abs. 4 BauGB. Somit können weitergehende Gebote oder Verbote eine eigenständige Rechtsgrundlage im Denkmalrecht oder in anderen landesrechtlichen Vorschriften erhalten.³⁸

Ergänzt und zugleich bestätigt wird dies durch §29 Abs. 2 BauGB, wonach die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften unberührt bleiben. Damit sind nicht-bodenrechtliche Vorschriften wie das Bauordnungsrecht und das Denkmalschutzrecht gemeint, für die der Bund nach Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG keine Gesetzgebungskompetenz hat.³⁹ Diese Vorgabe des §29 Abs. 2 BauGB (früher §29 Satz 5 BBauG) ist zwingend, denn der Zweck des Denkmalschutzrechts „erfordert die Durchsetzungsfähigkeit denkmalrechtlicher Vorschriften auch und gerade dann, wenn das Denkmal aufgrund baurechtlicher

34 BVerwGE 114, 257.

35 BVerwGE 78, 23.

36 H. Wurster/D. Schönweiß, in: M. Hoppenberg/S. de Witt (Hrsg.), Handbuch des öffentlichen Baurechts, München Lfg. 2006, Teil D, 20. Lfg. Rn 437.

37 B. Stüer, Der Bebauungsplan, 4. Aufl. 2009, Teil G, Rn. 1174; J. Stock (s. A 32), 114. Lfg. 2014, § 175 Rn. 68.

38 B. Stüer, Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts, München 4. Aufl. 2009, Teil A, Rn. 2010.

39 BVerwG, Urt. v. 24.02.1978 – BVerwG 4 C 12.76 – BVerwGE 55, 272 (278).

Bestimmungen beseitigt oder geändert werden könnte.“⁴⁰ Das Denkmalschutzrecht darf somit nach herrschender Meinung durch bauplanungsrechtliche Vorschriften nicht eingeschränkt werden.⁴¹

Weil ab und zu der Vorrang des bundesrechtlichen Bodenrechts vor dem Landesdenkmalschutzrecht behauptet wird, regeln § 173 Abs. 4 und § 175 Abs. 5 BauGB ausdrücklich in Ergänzung zu § 29 Abs. 2 BauGB, dass die landesrechtlichen Vorgaben, insbesondere über den Schutz und die Erhaltung von Denkmälern, unberührt bleiben. Deshalb müssen die Denkmalschutzgesetze der Länder ohne Rücksicht auf Bebauungsplan oder Satzung „unangetastet bleiben“.⁴² Schließlich können sich denkmalrechtliche Vorschriften zur Erhaltung eines Denkmals selbst gegenüber einem Rückbaugesuch nach § 179 BauGB durchsetzen.⁴³

Den Gemeinden sind somit über das BauGB der Schutz erhaltenswerter Bausubstanz und die Sorge für die Baukultur anvertraut. Die bodenrechtlich begründeten Erhaltungsziele lassen die landesrechtlichen Vorschriften zum Bauordnungsrecht und zum Denkmalschutzrecht unberührt. Der Erhaltungszweck umfasst auch Gebiete unterhalb der Bedeutungsmerkmale der Denkmalschutzgesetze, nicht aber einzelne erhaltenswerte Bauwerke in einem Gebiet, das sonst ohne gestalterischen Wert ist, so dass eine Schutzlücke zu beklagen ist. Diese Gebäude sind somit praktisch „vogelfrei“, denn es gibt für diese erhaltenswerte Bausubstanz keine Sonderregelung bezüglich der Genehmigungserfordernisse bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung. Dabei geht es bei der Stadterhaltung, der Denkmalpflege und der Ortsbildpflege um den „Umgang mit der ganzen Geschichte“.⁴⁴

Der größte Mangel der bundesrechtlichen Erhaltungssatzung bleibt aber, dass die Gemeinde eine Satzung erlassen „kann“, also frei ist, ob sie überhaupt ein Gebiet schützen oder den Schutz wieder aufheben will. Wenn also z. B. in der Landeshauptstadt Mainz die Ortsgemeinde des Stadtteils Gonsenheim mit über 25.000 Einwohnern eine nach 1945 errichtete historisch bedeutsame amerikanische Wohnanlage

40 C. Moench, Denkmalschutzrecht, in: Zeitschrift für deutsches und internationales Bau- und Vergaberecht (ZfBR) 1985, S. 163, 167.

41 H. Dürr, in: H. Brügelmann (s. A 13), 100. Lfg. 2016, § 29 Rn. 61 unter Bezug auf H.-G. Gierke, ebda., 86. Lfg. 2013, § 1 Rn. 674; E.-R. Hönes (s. A 1), Erl. 15.2, S. 634; H. Walgern, Denkmäler und denkmalpflegerische Belange in Stadtplanung, Raumordnung und räumlichen Fachplanungen, in: *Vereinigung der Landesdenkmalpfleger* (Hrsg.), Handbuch Städtebauliche Denkmalpflege, 2. Aufl. 2019, S. 172; R. Bartelsperger, Denkmalschutz zwischen staatlicher Fachverwaltung und städtebaulicher Planifizierung, in: Deutsches Verwaltungsblatt (DVBl.) 1981, S. 284 f.

42 H.-P. Lemmel, Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch, Köln 3. Aufl. 2002, Bd. III, 8. Lfg. 2007, § 73 Rn. 9.

43 R. Wiechert, in: H. K. Schmaltz, Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, München 2. Aufl. 2012, Vorbemerkung Rn. 43, S. 18; J. Stock (s. A 32), 114. Lfg. 2014, § 175 Rn. 69.

44 HPC Weidner, Stadterneuerung als Umgang mit der ganzen Geschichte, in: Die alte Stadt 26 (1999), S. 140 ff., S. 151.

(Housing area) durch Erhaltungssatzung schützen möchte, kann die Landeshauptstadt Mainz (217.000 Einwohner) mit anderer politischer Zusammensetzung als die Ortsgemeinde dies verhindern, da sie die Rechtsetzungshoheit hat.⁴⁵ Sie gibt somit ihren wirtschaftlichen Interessen zur Verwertung (Konversion) an der derzeit noch im Eigentum des Bundes (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – BImA) befindlichen Wohnanlage Vorrang vor den baukulturellen Belangen.⁴⁶

Die §§172,173 BauGB sehen ein zweistufiges Ablaufverfahren vor.⁴⁷ Auf der ersten Stufe wird durch eine gemeindliche Satzung ein Erhaltungsbereich geschaffen (Gebietsfestlegung), in dem alle baulichen Veränderungen genehmigungspflichtig sind. Die zweite Stufe kennt Regelungen über das Genehmigungsverfahren bezüglich einzelner Vorhaben in dem Erhaltungsgebiet. Damit wird die Erhaltungspflicht konkretisiert.

Der Versagungsgrund des §172 Abs.3 Satz1 Alt.1 BauGB ist gegeben, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt. Damit reicht nach dem eindeutigen Wortlaut des §172 Abs.3 Satz1 Alt.1 BauGB als Versagungsgrund aus, dass sie eine solche prägende Wirkung nur im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen entfaltet.⁴⁸ Die Vorschrift des §172 Abs.1 Nr.1 und Abs.3 BauGB hat nach einem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts den „städtebaulichen Denkmalschutz“ im Auge, der zum Bodenrecht nach Art.74 Abs.1 Nr.18 GG gehört.⁴⁹ Es geht somit um den Sachzusammenhang mit städtebaulichen Erfordernissen. Die Nähe zum Denkmalschutz beruht auf der weitgehenden Identität des Schutzgegenstandes.⁵⁰ Daher wird auch behauptet, dass sich Denkmalschutzrecht und städtebauliches Erhaltungsrecht insoweit kaum voneinander abgrenzen. Folglich wird auch von städtebaulichem Ensembleschutz gesprochen.⁵¹ Es geht aber nicht um den Erhalt von baulichen Anlagen aus Gründen des Denkmalschutzes. Schutzobjekt ist somit nicht primär das Einzelgebäude als solches, sondern die prägende Funktion, die das Gebäude für den städtebaulichen Zusammenhang hat.⁵² Dieser Schutz

45 E.-R. Hönes, Erhaltenswerte Wohnanlagen der Amerikaner in Deutschland, in: Verwaltungsrundschau (VR), 66 (2020), S. 228, S. 233.

46 E.-R. Hönes, Denkmalschutz für amerikanische und britische Wohnsiedlungen, in: Die Öffentliche Verwaltung (DÖV) 72 (2019), S. 175 f.

47 BVerwG, Urt. vom 04.07.1987 – BVerwG 4 C 26.85 – BVerwGE 78, 23 (26).

48 Vgl. BVerwG, Beschl. 30.10.2008 – 4 B 56.08 – Öffentliches Baurecht 1/2009, S. 8 mit Anm. *Upmeier*.

49 BVerfG, Beschl. v. 26.01.1967, DVBl. 1987, S. 465.

50 R. Stich, Maßnahmen der Stadterhaltung und des Denkmalschutzes im Spannungsfeld zwischen Bundes- und Landesrecht sowie zwischen kommunaler Selbstverwaltung und staatlicher Einwirkung, in: Die alte Stadt 10 (1983), S. 85 f.

51 R. Henke, Stadterhaltung als kommunale Aufgabe, Berlin 1985, S. 105.

52 BVerwG, Urt. vom 03.07.1987, in: Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht (NVwZ) 1988, S. 357.

umfasst auch die sogenannte städtebauliche Dominante.⁵³ Dies setzt nicht voraus, dass das einzelne Gebäude selbst ein Kulturdenkmal oder denkmalwert ist. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes ist es ausreichend, wenn als solches die in §172 Abs.1 Satz1 Nr.1 und Abs.3 Satz1 BauGB bezeichneten städtebaulichen Merkmale aufweist. Erhaltungssatzung und Denkmalschutz reichen sich dabei im Bereich des städtebaulichen Denkmalschutzes die Hand.⁵⁴

In den Fällen des §172 Abs.3 BauGB sind diejenigen Fälle geregelt, die eine Versagung der Genehmigung in den nach §172 Abs.1 Satz1 Nr.1 BauGB festgelegten Erhaltungsgründen rechtfertigen. Die in §172 Abs.3 Satz1 BauGB enthaltene Formulierung „darf nur versagt werden, wenn [...]“ schließt einen Ermessensspielraum jedenfalls nicht aus, lässt aber auch nicht auf das Gegenteil schließen. Deshalb ist nach einer Meinung in atypischen Fällen nach pflichtgemäßem Ermessen eine Genehmigung denkbar.⁵⁵ Liegt kein Versagungsgrund vor, ist die Genehmigung zu erteilen.⁵⁶

Die städtebauliche Eigenart eines Gebietes ergibt sich aus seiner städtebaulichen Entwicklung. Hierbei können zum Beispiel bestimmte Nutzungsarten entscheidend beitragen. Maßgeblich für die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart im Sinne von §172 Abs.1 Satz1 Nr.1 BauGB ist jedoch die städtebauliche Gestalt (Absatz 3) des Gebietes. Der Begriff der städtebaulichen Gestalt bezieht sich nach der Literatur insbesondere auf die äußere Erscheinungsform seiner Bebauung insgesamt.⁵⁷ Sie wird in Absatz 3 durch den Bezug auf Ortsbild, Stadtbild und Landschaftsbild umschrieben. Schutzgut der Erhaltungssatzung nach §172 Abs.1 Satz1 BauGB ist die vorhandene Bausubstanz in ihrer auf den Menschen bezogenen Nutzungsvielfalt, Maßstäblichkeit und Vielgestaltigkeit als Ensemble sowie der baugeschichtliche oder künstlerische Wert historischer Kernstädte.⁵⁸

Es geht aber nicht um den Erhalt von baulichen Anlagen aus Gründen des Denkmalschutzes. Schutzobjekt ist somit nicht primär das Einzelgebäude als solches, sondern die prägende Funktion, die das Gebäude für den städtebaulichen Zusammenhang hat.⁵⁹ Dieser Schutz umfasst auch die sogenannte städtebauliche

53 W. Bank (s. A 13), 80. Lfg. 2011, § 172 Rn. 20.

54 B. Stüer, Der Bebauungsplan, 4. Aufl. 2009, Teil G, Rn. 1162 mit Satzungsbeispielen.

55 BVerwG, Urt. vom 18.06.1997 – BVerwG 4 C 2.97 – BVerwGE 105, 67 (72); S. R. Schöpfer, Die ablehnende Entscheidung nach § 172 BauGB – gebundene Entscheidung oder Ermessensentscheidung?, NVwZ 2001, S. 551 f.; H.-P. Lemmel (s. A 42), 12. Lfg. 2008, § 172 Rn. 25.

56 K.-H. Neuhausen, Die Planverwirklichungsgebote nach der Neufassung des Bundesbaugesetzes, in: Neue Juristische Wochenschrift (NJW) 1977, S. 784, S. 788; J. Stock (s. A 32), § 172 Rn.132.

57 H. Köhler, in: W. Schrödter (Hrsg.), Baugesetzbuch, 7. Aufl. 2006, § 172 Rn. 24.

58 H. Wurster/D. Schönweiß (s. A 36), 20. Lfg. 2006, Teil D Rn. 424.

59 BVerwG, Urt. vom 03.07.1987, NVwZ 1988, S. 357.

Dominante.⁶⁰ Dies setzt nicht voraus, dass das einzelne Gebäude selbst ein Kulturdenkmal oder denkmalwert ist. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes ist es ausreichend, wenn es als solches die in §172 Abs.1 S.1 Nr.1 und Abs.3 Satz1 BauGB bezeichneten städtebaulichen Merkmale aufweist. Nach §172 Abs.3 Satz1 BauGB darf in den Fällen des Absatzes1 Satz1 Nr.1 BauGB die Genehmigung nur erteilt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Mit dem in Berlin am 31. August 1990 unterzeichneten Vertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der Einheit Deutschlands einschließlich des Protokolls und der Anlagen trat nach dem Gesetz vom 23. September 1990⁶¹ eine völlig neue Situation ein. Das Kapitel VIII des Einigungsvertrages behandelte Kultur, Bildung und Wissenschaft sowie Sport, wobei der Art.35 (Kultur) zur zentralen Norm für den städtebaulichen Erhaltungsgedanken wurde. Art.35 Abs.2 lautet:

„Die kulturelle Substanz in dem in Artikel 3 genannten Gebiet darf keinen Schaden nehmen.“

Nach den besonderen Bestimmungen zur Überleitung von Bundesrecht gemäß Art.8 und 11 des Einigungsvertrages gab es im Kapitel XIV Regelungen für den Geschäftsbereich des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau.⁶² So wurde das Baugesetzbuch insgesamt in die bisherige DDR übergeleitet.⁶³ Die vom Volk geforderte und von den beiden deutschen Regierungen verhandelte und erreichte Vereinigung trug den Namen Beitritt mit allen Konsequenzen.⁶⁴ Sie war die Geburtsstunde des städtebaulichen Denkmalschutzes und seiner Finanzierung.

Mit dem Begriff „Städtebaulicher Denkmalschutz“ werden somit zugleich Programme bezeichnet, die in Deutschland von Bund und Ländern durchgeführt werden, um die Einheit zwischen Gebäude- und Stadtsanierung in ausgewählten Städten mit besonders bedeutsamen Stadtkernen zu bewirken.⁶⁵ Die Programme des städtebaulichen Denkmalschutzes nahmen sich dieser umfassenden urba-

60 W. Bank (s. A 13), 80. Lfg. 2011, §172 Rn. 20.

61 „Gesetz zu dem Vertrag vom 31. August 1990 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der Einheit Deutschlands – Einigungsvertragsgesetz – und der Vereinbarung vom 18. September“ vom 23.09.1990, BGBl. II S. 885.

62 BGBl. 1990 II S. 1122 f.

63 E.-R. Hönes (s. A 1), Erl. 18.1, S. 678.

64 G. Voss, Altstadtsanierung in den neuen Bundesländern. Materielle Bestandsnot und Altstadtverständnis 1989/1990, in: Die alte Stadt 26 (1999), S. 61, 62.

65 K. Gildner, Städtebauliche Denkmalpflege als integratives Verfahren der Städtebauförderung, Diss. TU-Dortmund, 2016, S. 64 f.

nistischen Aufgabe an und brachten die beiden Bestandteile von Erhaltung und Gestaltung zusammen.⁶⁶ Diese Programme sind Bestandteil der Städtebauförderung, so dass dem zweiten Kapitel des Baugesetzbuches (§§ 136 ff. BauGB) besondere Bedeutung zukommt. Dazu gehört auch die Städtebauförderung nach §§ 164 a BauGB, wobei der Bund zur Förderung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nach Art. 104 b GG den Ländern nach Maßgabe des jeweiligen Haushaltsgesetzes Finanzhilfen für Investitionen der Gemeinden und Gemeindeverbände gewähren kann. Ein Schwerpunkt für den Einsatz solcher Finanzhilfen ist nach § 164 b Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Stärkung von Innenstädten und Ortszentren in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.⁶⁷ Da der Schwerpunkt der Finanzhilfen bei der Stärkung von Innenstädten und Ortszentren in ihrer städtebaulichen Funktion liegt, sind hier die Belange von Städtebau und Denkmalschutz oft untrennbar verbunden. Folglich bestehen – trotz fehlender Kompetenz des Bundes für den Denkmalschutz im eigentlichen Sinn⁶⁸ – keine verfassungsrechtlichen Bedenken, weil die Förderung unter bodenrechtlichem Bezug erfolgt.⁶⁹

III. Musterbauordnung (MBO)

Mit dem Grundgesetz von 1949 wurde dem Bund die Kompetenz nach Art. 74 Nr. 18 GG für das Bodenrecht übertragen, während das Baupolizeirecht in der Kompetenz der Länder blieb.

Das Bauordnungsrecht (früher: Baupolizeirecht) ist als objektbezogenes Landesrecht von dem bundesrechtlich geregelten, flächenbezogenen Bauplanungs- und Bodenordnungsrecht abzugrenzen. Es gilt die vereinfachte Kurzformel: Bauplanungsrecht ist flächenbezogenes Recht der angemessenen Bodennutzung – Bauordnungsrecht ist objektbezogenes Sonderordnungsrecht.

Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem „Baurechtsgutachten“ vom 16. Juni 1954⁷⁰ zum Kompetenztitel des Art. 74 Nr. 18 GG a. F. festgestellt, dass das Bauordnungsrecht (Baupolizeirecht) als Teil des öffentlichen Baurechts Sache der Länder ist. Das Baupolizeirecht im bisher gebräuchlichen Sinne umfasst die Abwehr von Gefahren, die der Allgemeinheit oder dem Einzelnen drohen, sowie das,

66 W. Sonne, *Urbanität und Dichte im Städtebau des 20. Jahrhunderts*, Berlin 2014, S. 290.

67 M. Krautberger, in: W. Ernst u. a. (s. A 32), Bd. 4, 107 Lfg. 2013, § 164 b Rn. 71 und Rn. 78.

68 Vgl. E.-R. Hönes, *Zur Förderung national bedeutsamer Denkmäler durch den Bund*, Natur und Recht (NuR) 2000, S. 426 f.

69 E.-R. Hönes (s. A 2), 2015, S. 535; Bedenken dagegen bei G. Schmidt-Eichstädt, in: H. Brügelmann (s. A 13), Bd. 5, 68. Lfg. 2008 § 164 b Rn. 10 und Rn. 21.

70 BVerfG – 1 PBvV 2/52 – BVerfGE 3, 407 f.

„was als Aufgabengebiet der Polizeibehörden mit Bezug auf die Errichtung und Erhaltung von Bauwerken herkömmlich anerkannt wurde.“⁷¹

Schon im November 1949 wurde von den Ländern eine Arbeitsgemeinschaft (ARGEBAU) gegründet, um einen Musterentwurf einer Landesbauordnung auf den Weg zu bringen. Nach der ersten Musterbauordnung vom 31.10.1959 (MBO 1960) liegt nun nach mehrfachen Änderungen die überarbeitete Fassung vom 08.11.2002 (MBO 2002) vor, die die bisherige Fassung vom Dezember 1997 ersetzt. Sie wurde danach mehrfach geändert. Zuletzt durch Beschluss der Bauministerkonferenz vom 22.02.2019 in Berlin bezüglich der Typengenehmigung nach § 72 a MBO.⁷² Damit bedarf es jedoch vielleicht auch Änderungen beim bundesrechtlich geregelten Bebauungsplan der §§ 8 ff. BauGB (z. B. sektorale Bebauungspläne).

Die Bauministerkonferenz hat sich auch nach Aufnahme der ostdeutschen Länder dieser Forderung des Einigungsvertrags zum Schutz der kulturellen Substanz in der Musterbauordnung bis heute nicht wirklich gestellt. Begriffe wie erhaltenswerte Bausubstanz, Baukultur oder Denkmalschutz kommen in der MBO bis heute nicht vor. Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird lediglich nach § 85 Abs. 4 Nr. 2 b MBO ermächtigt, durch Rechtsverordnung bestimmte Zuständigkeiten für Bauprodukte, die in den Baudenkmalern nach Landesdenkmalschutzgesetz verwendet werden sollen, allgemein oder für bestimmte Bauprodukte auf die untere Bauaufsichtsbehörde zu übertragen.

Die Bauministerkonferenz hat in ihrer Sitzung vom 26./27.09.2019 in Norderstedt zu TOP 13 (Stellungnahme zum Baukulturbericht) lediglich durch Beschluss unter 1. festgestellt, dass im aktuellen Baukulturbericht 2018/19 das bauhistorische Erbe sowie die bestehenden Gebäude- und Infrastrukturen in den Fokus genommen werden. Die Bauministerkonferenz begrüßt unter 2., dass die Bundesstiftung Baukultur auch mit dem aktuellen Baukulturbericht „Erbe – Bestand – Zukunft“, eingebettet in das Europäische Kulturerbejahr 2018, einen relevanten Themenschwerpunkt gesetzt und bei dessen Aufarbeitung unterschiedliche gesellschaftliche Gruppen und baukulturelle Akteure eingebunden hat.

Die Bauministerkonferenz betont zwar in ihrer Sitzung am 22.02.2019 in Berlin, dass alle Länder eine weitestgehende Harmonisierung der Landesbauordnungen mit der Musterbauordnung anstreben oder diese bereits vollzogen haben, doch dürften in vielen Fällen eigentlich einzelne Länder die Vorreiter sein.

Die Länder haben die allgemeinen Anforderungen des § 3 MBO teils modifiziert übernommen. So sind in Bayern bei der Anordnung, Errichtung, Änderung, Nut-

71 BVerfGE 3, 431.

72 Alle Fassungen der MBO sind im Internet unter Protokoll Bauministerkonferenz/de abrufbar [26.07.2020].

zungsänderung und Beseitigung von Anlagen nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayBO die Belange der Baukultur, insbesondere die anerkannten Regeln der Baukunst, so zu berücksichtigen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. Anders als bei § 3 MBO sind bei den allgemeinen Anforderungen an die baulichen Anlagen die Schutzziele „unter Berücksichtigung der Belange der Baukultur, insbesondere der anerkannten Regeln der Baukunst“, auszurichten.⁷³

Der Anwendungsbereich der Musterbauordnung beschränkt sich nach § 1 Abs. 1 Satz 1 MBO auf bauliche Anlagen und Bauprodukte. Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Gemäß der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 MBO sind Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. Die kulturellen Lebensgrundlagen werden nicht berücksichtigt. Es geht nun mehr um die harmonisierten Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und damit um die Beseitigung der technischen Hemmnisse im Bausektor.⁷⁴ Die allgemeinen Anforderungen an bauliche Anlagen des § 3 MBO sind teilweise so einseitig, so dass man vielleicht statt von einer Musterbauordnung bezüglich einiger Teile von einer Musterbauproduktenordnung im Sinne des EU-Rechts sprechen könnte. Dort ist für die Baukultur natürlich kein Platz.

Da sich der Staat gegenüber kulturellen Belangen auch im berechtigten Interesse seiner Bürger nicht indifferent verhalten darf, besteht ein Kulturauftrag, „unabhängig davon, ob ihn der Verfassungstext ausdrücklich formuliert oder nicht.“⁷⁵ Also darf der Schutz der kulturellen Lebensgrundlagen und des kulturellen Erbes verfassungsrechtlich nicht schlechter gestellt werden als der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und der Tiere.⁷⁶ Da Bauen unstreitig etwas mit Kultur zu tun hat, sollte es selbstverständlich sein, dass dieser Belang bereits bei den allgemeinen Anforderungen des § 3 MBO berücksichtigt wird, auch wenn im dritten Teil der MBO in den §§ 9 und 10 MBO noch Regelungen über die Gestaltung folgen. Im Unterschied zu den Verunstaltungsgesetzen ab 1900⁷⁷ ist das Verunstaltungsverbot nicht

73 H. Jäde, fortgeführt von M. Simon/C. Demmer/J. Kuch, Bayerische Bauordnung BayBO, Wiesbaden Stand: Juni 2017, Art. 3, Rn. 2.4 (Gestaltung).

74 § 3 Satz 2 MBO i. v. m. der VO (EU) Nr. 305/2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung vom 9.3.2011, Document 32011RO305.

75 D. Grimm, in: Veröffentlichungen der Vereinigung der Deutschen Staatsrechtslehrer (VVDStRL) 42 (1984), S. 46/64.

76 E.-R. Hönes (s. A 19), S. 241 (255).

77 E.-R. Hönes (s. A 1), Erl. 7, S. 217 f.

mehr spezialgesetzlich auf höherer Ebene geregelt, sondern wurde auf die Gemeinden und damit auf die unterste Ebene mit allen Einflüssen und Zufälligkeiten personeller Art verlagert.⁷⁸

Das Beispiel Bayern

Aus aktuellem Anlass sei daran erinnert, dass die Gemeinden zum Beispiel in Bayern gemäß Art. 56 Abs. 2 der Gemeindeordnung (BayGO) für eine zuverlässige Orientierung im Gemeindegebiet sorgen müssen und deshalb für Straßennamen, Straßennamensschilder und Hausnummern zuständig sind.⁷⁹ Alte Flurnamen oder Städtenamen eignen sich wegen des örtlichen geschichtlichen Bezugs vorzüglich für die Benennung. Nach aktuellen Forderungen zur Änderung historischer Straßennamen stellt sich die Frage, ob nicht die Straßennamen gegen Veränderung abgesichert werden können. Die Denkmalschutzgesetze wie das Bayerische Denkmalschutzgesetz schützen nach Art. 1 BayDSchG nur Denkmäler als von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit. Es geht somit um bewegliche oder unbewegliche körperliche Gegenstände (§ 90 BGB).⁸⁰ Straßennamen sind aber keine denkmalfähigen Sachen. Auch wenn manche Bürger auf ihren bisherigen Straßennamen stolz sind, zumal er im alltäglichen und im kulturellen Gedächtnis eine Funktion hat, können bisher historische Straßennamen durch Namenserhaltungssatzungen nicht gegen Veränderungen abgesichert werden.⁸¹

Nach § 9 MBO müssen bauliche Anlagen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltend wirken. Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten. Dabei wird nicht zwischen der Baugestaltung in Neubaugebieten und Altbaugebieten unterschieden, wobei sich die Gestaltung von Neubauvierteln oft schon aus der Bauleitplanung ergibt.⁸² Außerdem gibt es in § 10 MBO Regelungen für Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten. Durch die in sechs Absätzen des § 10 MBO getroffene an sich begrüßenswerte Regelung über Außenwerbung und Warenautomaten wird die Verantwortungslosigkeit der MBO deutlich: Ehemalige, oftmals bescheidene Synagogen ohne künstlerische Bedeutung können problemlos abgerissen werden, so dass es auch nichts hilft, wenn an dieser erhaltenswerten Synagoge in diesem Gebiet keine

78 B. Kaluschke, Baurecht und Bauästhetik seit dem 15. Jahrhundert, Diss. Heidelberg 1976, S. 207.

79 BayMABl. 1987, S. 658.

80 W. Eberl, in: W. Eberl/D. Martin/J. Spannemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Stuttgart 7. Aufl. 2016, Art. 1 Rn. 3.

81 Siehe unter Notizen: Historische Straßennamen unter Denkmalschutz?, in: Die alte Stadt 11 (1984), S. 66 f.

82 Vgl. F. Jaeger, Instrumente der Stadterhaltung, in: Die alte Stadt 6 (1979), S. 297 (301).

Werbeanlagen oder Warenautomaten angebracht werden dürfen. Es wird schon an diesem Beispiel deutlich, dass sich die Autoren der MBO der gebauten Vergangenheit nicht wirklich verpflichtet fühlen.

Diese Feststellung gilt leider auch für landesrechtliche Vorgaben zur Baugestaltung wie Art. 8 BayBO. Art. 8 Satz 1 und 2 BayBO entspricht wörtlich § 9 MBO. Hinzu kommen noch die speziellen Regelungen für Werbeanlagen, denn nach Art. 8 Satz 3 BayBO ist die störende Häufung von Werbeanlagen unzulässig.

Wie bereits beklagt, beziehen sich die Anforderungen des Art. 8 BayBO (wie § 9 MBO) auf die Anordnung, die Errichtung, die Änderung und die Instandhaltung (Art. 3 Abs. 1, Satz 1 BayBO) der baulichen Anlage, nicht aber auf den Abbruch.⁸³ Art. 8 BayBO dient daher nur der Abwehr gewichtiger Verstöße gegen gestalterische Regeln, so dass ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des Beschauers nicht bloß beeinträchtigender, sondern verletzender Zustand vorliegen muss. Art. 8 BayBO dient mithin nicht der positiven Gestaltungspflege.⁸⁴

Deshalb ist nach der Literatur selbst in Bayern auch Zurückhaltung geboten hinsichtlich der Bindung des Bauherrn an landschaftstypische Hausformen. Insbesondere gibt das Verunstaltungsverbot keine Handhabe, eine „aussterbende“ Hausform wieder zwingend einzuführen oder vorzuschreiben.⁸⁵ Auch wenn schematische Vorgaben hier wegen der Beurteilungsspielräume nicht formuliert wurden, wird bei der Beurteilung der Verunstaltung nach der langjährigen Rechtsprechung die Berufung auf das Empfinden des für ästhetische Eindrücke aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachters⁸⁶ ein Verlust an Qualität der gebauten Umwelt nicht verhindern. Dabei hat die Rechtsprechung zur früheren Baugestaltungsverordnung gezeigt,⁸⁷ dass trotz des Schutzes der Eigentums- (Art. 14 GG) und der Kunstfreiheit (Art. 5 GG) vom Gesetzgeber mehr gestalterische Qualität verlangt werden kann.⁸⁸ Dies gilt für das gebäudebezogene Verunstaltungsverbot des Art. 8 Satz 1 BayBO wie das umgebungsbezogene Verunstaltungsverbot.⁸⁹

Dies bestätigt auch die Möglichkeit der Baugestaltungssatzung nach § 86 MBO bzw. 81 BayBO. Dieses zentrale Anliegen, über die Gestaltung als Ermächtigung an die Gemeinde, örtliche Bauvorschriften zu erlassen, soll hier im Mittelpunkt

83 H. König, Bayerische Bauordnung, München 4. Aufl. 2012, Art. 8 BayBO Rn. 3, S. 80.

84 H. Jäde, fortgeführt von M. Simon/C. Demmer/J. Kuch (s. A 73), Lfg. 2011, Art. 8 Erl. 1.

85 Ebda., Art. 8, Erl. 2.

86 H. König (s. A 83), Art. 8 Rn. 2; G. Manssen, Stadtgestaltung durch örtliche Bauvorschriften, Berlin 1990, S. 183.

87 BVerwG, Urt. vom 28.06.1955 – BVerwG I C 146/53 – BVerwGE 2, 172 f.

88 E.-R. Hönes (s. A 1), Erl. 12.1.16, S. 415.

89 Zum früheren Art. 12 BayBO siehe Ch. Moench/T. Schmidt, Die Freiheit der Baugestaltung, Düsseldorf 1989, S. 13.

stehen. Nach den bisherigen Erfahrungen mit den entsprechenden Vorgaben der Landesbauordnungen lässt sich mit den Generalnormen gegen die Verunstaltung, sowohl in der Form, dass das Bauwerk als solches nicht verunstaltend wirken, als auch, dass es die Umgebung nicht verunstalten darf, nur das allerschlechteste verhindern.⁹⁰ Somit kann es selbst bei erhaltenswerten Siedlungen nach der Privatisierung zu einem „Gestaltungswildwuchs“ kommen.⁹¹

Das Genehmigungsverfahren geht zwar nach § 59 MBO im Grundsatz von der Genehmigungspflicht aus, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist. Es kennt z. B. genehmigungsfreie Bauvorhaben (§ 61 MBO), doch gibt es bereits hier nach § 61 Abs. 3 MBO die Möglichkeit einer verfahrensfreien Beseitigung von Anlagen, ohne dass es für erhaltenswerte Bausubstanz oder Kulturdenkmäler eine Ausnahme gibt. Dazu kommt die Genehmigungsfreistellung nach § 62 MBO.

Nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 MBO können allerdings die Gemeinden durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern und nach Nr. 2 über das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen. Nach Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BayBO können die Gemeinden ebenso durch Satzung im eigenen Wirkungsbereich örtliche Bauvorschriften (Nr. 1) über die besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern, (Nr. 2) über das Verbot der Errichtung von Werbeanlagen aus ortsgestalterischen Gründen erlassen.

Es geht somit um die Zweischichtigkeit des Baugestaltungsrechts.⁹² Die Landesbauordnungen regeln materiell die Baugestaltung durch allgemeine Zulässigkeitsbeschränkung (§ 12 MBO) und enthalten eine Ermächtigung der Gemeinden, durch Satzung bestimmte Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern sowie das Verbot von Werbeanlagen⁹³ zu erlassen.

Eine Verbindung zum Bauplanungsrecht wird durch § 86 Abs. 2 Satz 1 MBO hergestellt, wonach örtliche Bauvorschriften auch durch Bebauungsplan oder, soweit das BauGB dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des BauGB erlassen werden. Daher können nach Art. 81 Abs. 2 Satz 1 BayBO örtliche Bauvor-

90 W. Kromik, Gestaltungssatzungen aus verfassungs- und bauplanungsrechtlicher Sicht, in: I. Flagge (Hrsg.), Gestaltung und Satzung, München 1982, S. 95, S. 99.

91 W. Sittel-Czypionka, Stadtplanung im Zeichen des Baumarktes, in: Die alte Stadt 16 (1989), S. 582.

92 G. Gaentzsch, Möglichkeiten ortsrechtlicher Regelungen für Außenwerbung, in: R. Roseneck/E. Semmler (Hrsg.), Stadtgestalt und Außenwerbung, Düsseldorf 1991, S. 55.

93 F. Mielke, Werbung in historischen Altstädten, in: Die alte Stadt 6 (1979), S. 173 f.

schriften auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen werden. Örtliche Bauvorschriften dürfen keine Regelungen treffen, die in Wahrheit bodenrechtliche Regelungen darstellen.⁹⁴ Gleichwohl kann mit der Ermächtigung des Art. 81 BayBO über die bereits dargestellte Regelung des Verunstaltungsverbots nach Art. 8 BayBO deutlich hinausgegangen werden, so dass – vorbehaltlich des Bauplanungsrechts – eine positive Gestaltungspflege möglich ist.⁹⁵ Das Verwaltungsgericht München hatte 1976⁹⁶ bezüglich einer Fassadenverkleidung aus Asbestzementplatten an einem Wohnhaus in einem oberbayerischen Dorf die Auffassung des Landratsamtes bestätigt, dass die Fassadenverkleidung nicht zu dem charakteristischen Dorfbild passe und daher nicht genehmigungsfähig sei. Das Gericht wollte somit einer „schleichende(n) Verunstaltung“ entgegenreten.⁹⁷

Die diskutierten Schwierigkeiten der Abgrenzung zum Bundesrecht können in der Praxis meist dadurch vermieden werden, dass die Gemeinde zugleich eine Erhaltungssatzung erlässt, denn sie kann, wenn sie will, sowohl nach Bauplanungsrecht (§ 172 Abs. 1 BauGB) als auch nach Bauordnungsrecht (z. B. Art. 81 BayBO, § 86 LBauORP) und der Gemeindeordnung (z. B. Art. 23 f. BayGO, § 24 GemORP) die Satzungsbefugnis in Anspruch nehmen, bisweilen im Benehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde. Satzungen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, die eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als auch eine Gestaltungssatzung nach der Landesbauordnung zum Inhalt haben, sind somit zulässig. Der Vorteil ist, dass die Gemeinden neben den bauordnungsrechtlichen Gestaltungswünschen auch den Schutz erhaltenswerter Bausubstanz vor Abbruch durchsetzen können (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB).⁹⁸ Diese Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen gelten zum Beispiel für die Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen, die sich auf die äußere Form und/oder Gestaltung der baulichen Anlagen einschließlich straßenseitiger Einfriedungen und Hofgestaltungen auswirken. Falls möglich, müssen Stadterhaltung, Ortsbildpflege und Denkmalpflege Hand in Hand gehen. Konflikte zwischen verschiedenartigen Vorgaben und Ansprüchen lassen sich insbesondere lösen, wenn zu den guten Ratschlägen im Einzelfall bei Bedarf auch die nötige finanzielle Unterstützung durch Zuschüsse oder Steuervorteile kommt.⁹⁹

94 Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 10.07.1997 – BBB 2/98 S. 72, Die Öffentliche Verwaltung (DÖV) 1998, S. 77.

95 H. Jäde u. a. (s. A 73), Stand 2015, Art. 81 Erl. 2.1.

96 VG München, Urt. vom 19.03.1976 – M 270 XI 75.

97 Zustimmend G. Maier, Bauordnungsrechtliche Anforderungen an die Gestaltung von Bauwerken, in: Bayerische Verwaltungsblätter (BayVBl.) 26 (1980), S. 5, 6.

98 E.-R. Hönes (s. A 2), Erl. 9.21.2, S. 544 f.

99 G. Nufer, Denkmalschutz in einem altstädtischen Gesamtbereich, in: Die alte Stadt 9 (1982), S. 155.

Zur Klarstellung sei hier angemerkt, dass der Denkmalschutz als staatliche Aufgabe keine Aufgabe der Gemeinden ist¹⁰⁰ – wenn man einmal von der abweichenden Regelung in Nordrhein-Westfalen absieht –,¹⁰¹ so dass es den Gemeinden verwehrt ist, im Gewande des Städtebaurechts Denkmalschutz zu betreiben.¹⁰²

Im Vergleich zur Baugestaltungsverordnung von 1936¹⁰³ wird in der MBO seit 1959 bis heute mit der Generalklausel des § 9 MBO (Gestaltung) kein wesentlicher Beitrag zur Gestaltung baulicher Anlagen geleistet, da diese Regelung als unmittelbare Rechtsgrundlage für behördliche Maßnahmen ausscheidet.¹⁰⁴ Die Generalklausel des § 9 MBO konkretisiert zwar den Schutz vor Verunstaltung, ermöglicht aber keine positive Gestaltungspflege.¹⁰⁵ Die Gestaltungsvorgaben der Landesbauordnungen (§ 9 MBO), die den unbestimmten Rechtsbegriff der Verunstaltung der Baugestaltungsverordnung von 1936 fortgeführt haben, verlangen für den Begriff der Verunstaltung einen hässlichen, das ästhetische Empfinden des Beschauers nicht nur beeinträchtigenden, sondern verletzenden Zustand.¹⁰⁶ Somit genügt nach der Rechtsprechung nicht bereits jede Störung der architektonischen Harmonie, also eine bloße Unschönheit, sondern es muss ein hässlicher, verletzender Zustand vorliegen, der als belastend oder Unlust erregend empfunden wird.¹⁰⁷

Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen bedarf in der Regel der Genehmigung, soweit sie der Bauaufsicht unterliegen. Der Abbruch erhaltenswerter Bausubstanz kann damit jedoch, wie bereits erwähnt, nicht verhindert werden. Der formellen Legalisierung des Abbruchs steht damit das Landesbaurecht nicht entgegen, falls im Einzelfall nicht das Denkmalschutzrecht einschlägig ist.

Entsprechendes gilt für örtliche Bauvorschriften (Baugestaltungssatzung) nach § 86 MBO. Gestaltungssatzungen dürfen heute auf der landesrechtlich umgesetzten Vorgabe des § 86 MBO strengere, ästhetische Maßstäbe festsetzen, als sie für eine bloße Gefahren- oder Verunstaltungsabwehr notwendig wären.¹⁰⁸ Das Ortsbaurecht bleibt dabei an die Grenzen der Ermächtigungsnorm gebunden. Folglich

100 E.-R. Hönes, Denkmalschutz und gemeindliche Selbstverwaltung, in: Die alte Stadt 6 (1979), S. 377 ff.

101 D. Davydov, in: ders./E.-R. Hönes/B. Ringbeck/H. Stellhorn, Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen, Wiesbaden 6. Aufl. 2018, § 21.

102 BVerwG, Urt. vom 18.05. 2001 – 4 CN 4/00 – NVwZ 2001, 1043 (1044).

103 E.-R. Hönes (s. A 1), Erl. 12.1.16, S. 409 f.

104 Grosse-Suchsdorf/Schmaltz/Wiechert, Niedersächsische Bauordnung, 3. Aufl. 2004, § 1 Rn. 36.

105 So schon ProVGE 9, 353 = DVBl 1985, S. 219.

106 VGH Bad.-Württ., BRS 30 Nr. 112, OVG Münster NVwZ 1993, S. 89.

107 H. Jäde u. a. (s. A 73), Art. 8, Erl. 1.

108 M. Dierkes, Gemeindliche Satzungen als Instrumente der Stadterhaltung und -gestaltung, Berlin 1991, S. 33, unter Bezug auf OVG Münster, Urt. vom 25.3.1964, NJW 1964, 1977.

dürfen in Bayern, wie bereits erwähnt, gemäß dem Vorbild des § 86 Abs. 1 Satz 1 MBO nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO örtliche Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern erlassen werden. Es geht somit nicht um Anforderungen an die äußere Gestaltung einer einzelnen Baumaßnahme, sondern um die Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, obwohl das Bauordnungsrecht im Unterschied zum Bauplanungsrecht eigentlich den Akzent mehr auf die Gestaltung des einzelnen Bauwerks legt.¹⁰⁹

Das Problem ist, dass der Begriff „Ortsbild“ mehr als im Bauordnungsrecht im Bauplanungsrecht (BauGB) verwendet wird.¹¹⁰ Von großer verwaltungspraktischer Bedeutung ist die Regelung über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und somit für den unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 Satz 2, 2. Halbsatz BauGB, wonach das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf. Der Schutz des Ortsbildes nach § 34 Abs. 1 BauGB unterscheidet sich von dem bauordnungsrechtlichen Gestaltungsschutz und dem landesrechtlichen Denkmalschutz durch eine weiträumigere Betrachtungsweise.¹¹¹

Außerdem wird der Begriff zum Beispiel in § 16 Abs. 3 Satz 2 BauNVO oder auch in § 29 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG verwendet. Auch das Denkmalschutzrecht kennt das Ortsbild, zum Beispiel § 5 Abs. 3 DSchGRP (kennzeichnende Straßen-, Platz- und Ortsbilder).¹¹² Der Ortsbildschutz meint ebenso wie schon der Verunstaltungsschutz seit über 100 Jahren nicht nur das Ortsbild von außen, sondern auch das Ortsbild von innen und somit auch dort das jeweils städtebaulich wichtige Straßen- und Platzbild. Bezugspunkt muss dabei nicht die Stadt oder Gemeinde als Ganzes sein, so dass auch ein Stadtteil, ein Stadtkern sowie ein einzelner Straßenzug oder ein Platz das Ortsbild prägen kann.¹¹³ Nach dem (preußischen) Gesetz gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15.07.1907¹¹⁴ war in § 1 das Ortsbild ausdrücklich berücksichtigt. Ein Ortsbild (Bild einer Ortschaft) war gegeben, wo ein Bauwerk in der Stadt oder auf dem Lande auf eine bereits vorhandene Häusergruppe und deren nächste Umgebung einwirken kann.¹¹⁵ Gemeint ist somit primär der visuelle Aspekt, was schon

109 So Bundesverwaltungsgericht, Ur. vom 11.05.2000 – 4 C 14.98 – Die Öffentliche Verwaltung (DÖV) 53 (2000), S. 1008 (1009).

110 Vgl. J. Stock (s. A 32), S. 115. Lfg. 2014, § 172 Rn. 147; E.-R. Hönes (s. A 2), Erl. 9.21.3.4, S. 576 f.

111 H. Dürr, in: H. Brügelmann (s. A 13) 79. Lfg. 2011, § 34 Rn. 82.

112 E.-R. Hönes, Denkmalschutz in Rheinland-Pfalz. 3. Aufl. 2019, Erl. 5.3, S. 280 f.

113 E.-R. Hönes (s. A 2), Erl. 9.2.4.1.7, S. 310 f.

114 Preußische Gesetzessammlung S. 260.

115 Illing/Kautz, Handbuch für Preußische Verwaltungsbeamte, Berlin 10. Aufl. 1912, S. 1723 unter Bezug auf das Preußische Oberverwaltungsgericht Bd. 55, S. 434.

durch den Begriff „Bild“ verdeutlicht wird. Das Ortsbild muss jedoch nicht nur das malerische Bild sein.

Es kann der Abbruch nur verweigert werden, soweit sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften wie das Denkmalschutzgesetz entgegenstehen. Ein materielles Verbot, erhaltenswerte oder denkmalgeschützte bauliche Anlagen nicht abzureißen, kann aus dem Bauordnungsrecht nicht hergeleitet werden.¹¹⁶

Bei der Möglichkeit der besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen fehlt es in Bayern an der ausdrücklichen Möglichkeit zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Gemeindeteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmalern und Naturdenkmälern.¹¹⁷ Dagegen können die Gemeinden nach § 74 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg (BWLBO)¹¹⁸ zur Durchführung baugestalterischer Absichten, zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern im Rahmen dieses Gesetzes in bestimmten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes durch Satzung Bauvorschriften erlassen. Diese können Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung enthalten.¹¹⁹ Der zulässige Regelungsgehalt des § 74 BWLBO ist abschließend,¹²⁰ so dass es einer zusätzlichen Ermächtigung bedürfte, um zum Beispiel bezüglich der baulichen Nutzung des Grundstücks den Abbruch erhaltenswerter Bausubstanz einer bauaufsichtlichen Genehmigung zu unterwerfen.

Eine entsprechende Regelung kennt Rheinland-Pfalz mit § 88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO RP. Danach können die Gemeinden in Rheinland-Pfalz besondere Anforderungen gestalterischer Art an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von kultureller, historischer oder städtebaulicher Bedeutung oder zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern erlassen.¹²¹

116 *H.-G. Watzke*, Denkmalschutz- und Stadtplanungsrecht, Berlin 1976, S. 55; BayVGh, Urt. vom 23.06.1970, Bayerische Verwaltungsblätter (BayVBl.) 1970, 406 (Hildebrandhaus).

117 So auch für Hessen § 81 Abs. 1 Nr. 2 HBO 2011.

118 BWLBO vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 18.07.2019 (GVBl. S. 313).

119 *H. Strobl/H. Sieche/T. Kemper/P. Rothmund*, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Stuttgart 4. Aufl. 2019, Teil I Rn. 10.

120 *G. Hammer/K. Rickes*, Landesbauordnung für Baden-Württemberg, PRAXIS, Wiesbaden Lfg. März 2020, Art. 74, S. 180.

121 *E.-R. Hönes*, Denkmalschutz in Rheinland-Pfalz, Wiesbaden 3. Aufl. 2019, Erl. 2.4.2.3, S. 219.

Auch die Bauordnungen der neuen Länder wie die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 15. November 2018¹²² beweisen, dass beim Erlass örtlicher Bauvorschriften weitergehende Regelungen möglich sind. Nach § 87 Abs.1 Satz1 Nr.1 und 2 BbgBO können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften erlassen über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und anderer Anlagen und Einrichtungen sowie die Notwendigkeit oder das Verbot von Einfriedungen und besondere Anforderungen an die Art, die Größe, die Gestaltung, die Farbe und den Anbringungsort von Werbeanlagen. Nach § 87 Abs.1 Satz2 BbgBO kann die Gemeinde örtliche Bauvorschriften nach Satz 1 Nummern 1 und 2 erlassen, soweit dies zur Verwirklichung baugestalterischer oder städtebaulicher Absichten oder zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmalern und Naturdenkmälern erforderlich ist.

Die Beispiele von Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Brandenburg zeigen, dass die Länder aus kulturstaatlicher Verantwortung durchaus über die Vorgaben der Musterbauordnung hinausgehen können. Dagegen ist die von der Bauministerkonferenz als Arbeitsgemeinschaft der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren beschlossene Musterbauordnung bezüglich des städtebaulichen Erhaltungsgedankens und der Baukultur ein Zeugnis der Verantwortungslosigkeit.

III. Vorschläge

Trotz unterschiedlicher Aufgabenverteilung in den Bundes- und Landesgesetzen muss die Verantwortung für die gesamte materiell erlebbare Geschichtlichkeit im Kulturstaat ernster genommen werden als bisher. Deshalb brauchen wir nicht zuletzt wegen einzelner erhaltenswerter Gebäude weitergehende Regelungen. Es bedarf bei der verfahrensfreien Beseitigung von Anlagen nach § 61 Abs. 3 MBO der Genehmigungsfreistellung des § 62 MBO einer Ergänzung vergleichbar der Zurückstellung von Baumaßnahmen mit und ohne Baugesuche, so dass, vergleichbar § 87 Abs. 7 BbgBO, auch genehmigungsfreie Vorhaben der Gemeinde spätestens einen Monat vor Durchführung anzuzeigen sind.

Der Staat darf nicht wie bisher der Verschandelung oder Zerstörung erhaltenswerter Bausubstanz tatenlos zusehen. Folglich sollte vor Beginn dieser Maßnahmen bei erhaltenswerter Bausubstanz von einem Alter ab 60 Jahren (zwei Generatio-

122 BraGVBl I/18, Nr. 39.

nen) oder 70 Jahren (Urheberrecht)¹²³ die anzeigepflichtige oder gar genehmigungspflichtige Maßnahme zur Beratung einer kundigen Fachinstitution vorgelegt werden. Dies könnte die Bauaufsichtsbehörde oder die von dieser Behörde ernannten Beauftragten oder Beiräte sein, die auf Antrag des Eigentümers erhaltenswerter Bausubstanz nach Anhörung der Beteiligten bei Bedarf über das Vorliegen dieser Voraussetzungen fachlich beraten und entscheiden.¹²⁴ Es geht um die bittere Erfahrung, dass die Zerstörung auch einfacher historischer Gebäude und Stadt- oder Dorfstrukturen den Charakter ganzer Straßenzüge vernichten und damit das ganze Ortsbild verfremden.¹²⁵

Somit könnte man versuchen zu verhindern, dass der Bauwillige bzw. der Investor falsche Entscheidungen zum Nachteil der gebauten Umwelt trifft. Falls der Investor etwa zur Gewinnmaximierung diesen Vorschlägen nicht folgen sollte, wäre zu prüfen, ob nicht zum Beispiel über eine kombinierte Erhaltungs- und Gestaltungssatzung eine Beeinträchtigung der erhaltenswerten Bausubstanz oder ihrer Umgebung verhindert werden muss. Hierbei wäre zu prüfen, ob der Zweck mit vertretbarem Aufwand im Einzelfall auch durch vertragliche Vereinbarung gleichermaßen erreicht werden kann.¹²⁶ Hierbei sollte man Erfahrungen aus der Stadtbildpflege¹²⁷ und der Dorferneuerung¹²⁸ einschließlich der jeweiligen Fördermöglichkeiten nutzen. Die Erfolge beim Schutz erhaltenswerter Bausubstanz sind überall sichtbar, wo die Erhaltung und Pflege mit dem gebotenen kommunalpolitischen Einsatz betrieben wird.

Das ehrenamtliche Element muss gestärkt werden. Deshalb bedarf es vergleichbar der seit 1978 in Rheinland-Pfalz geltenden Regelung für anerkannte Denkmalpflegeorganisationen (§ 28 DSchGRP)¹²⁹ rechtsfähige Organisationen (z. B. Ortsbild- und Heimatschutzorganisation), die sich satzungsgemäß mit Aufgaben der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der Stadtbildpflege, dem Schutz erhaltenswerter Bausubstanz, dem Heimatschutz, dem Kulturlandschaftsschutz oder der Stadterhaltung befassen. Diese von der jeweiligen Landesregierung anzuerkennenden Organisationen sollten auch, vergleichbar den naturschutzrechtlichen Rechtsbehelfen nach § 64 BNatSchG, zur Wahrung ihrer Interessen Rechtsbehelfe

123 E.-R. Hönes, Rechtsfragen zum „urheberrechtlichen Denkmalschutz“, Baurecht (BauR) 2014, S. 477 f.

124 E.-R. Hönes, Die erhaltenswerte Bausubstanz als Rechtsbegriff, DVBl 2019, S. 959 (968).

125 A. Gebeßler, Altstadt und Denkmalpflege (1975), in: N. Huse (Hrsg.), Denkmalpflege. Deutsche Texte aus drei Jahrhunderten, München 1984, S. 21, S. 224.

126 E.-R. Hönes (s. A 1), Erl. 20.3.1, S. 764.

127 E. Leipprand, Das Verhältnis der Stadtbildpflege zur Stadtplanung, in: Die alte Stadt 9 (1982), S. 125 ff.

128 E.-R. Hönes, Denkmalrecht und Dorferneuerung, Köln 1988.

129 E.-R. Hönes (s. A 121), Erl. 14.4.3, S. 393.

einlegen können.¹³⁰ Die eigentliche Bedeutung des Verbandsklagerechts wird in seiner „Vorwirkung“ liegen. Solche privilegierten Rechte von anerkannten Verbänden werden bereits jetzt über die internationalen und europäischen Vorgaben zum Schutz des kulturellen Erbes gefordert und sind dem deutschen Recht auch im Umwelt- und Naturschutzrecht, im Tierschutz, Verbraucherschutz, im Bereich der Barrierefreiheit und der Gleichstellung nicht fremd.

Natürlich wird es an den hier vorgeschlagenen Maßnahmen unter Ausnutzung der rechtlichen Möglichkeiten der hier dargestellten Erhaltungs- und Gestaltungs-satzungen auch Kritik geben. Kritik ist sogar erwünscht, wenn sie nicht nur, wie wir dies vom Denkmalschutz seit dem hessischen Gesetz von 1902¹³¹ kennen, die Vorschläge zum Schutz und zur Pflege als kontraproduktiv und geschäftsschädigend abwertet. Manchmal sind es die gleichen Leute, die nach 1945 sagten, dass sie die Geschichte nichts mehr angeht, die uns schon damals als „Kräfte des Fortschritts“¹³² entsprechend dem von vielen vertretenen „Zeitgeist“ ein Gutteil der Durchschnitts-architektur bescherten, die unseren Lebensraum nicht wohnlicher machte. Das mag daran liegen, dass viele ein gestörtes Verhältnis zur Geschichte hatten oder noch haben.¹³³ Dabei sollten wir die Möglichkeiten der Gemeinden und sonstiger für die Baukultur verantwortlicher Stellen stärken, erhaltenswerte Bausubstanz zu schützen und auch positive Gestaltungspflege zu betreiben. Auch bei sonst verfahrensfreien Vorhaben sollten Gemeinden zusammen mit den Bauaufsichtsbehörden in die Lage versetzt werden, Einfluss auf den Schutz auch einzelner erhaltenswerter Objekte auszuüben. Dabei darf man daran erinnern, dass es schon früher im Bereich des Denkmal-, Heimat- und Verunstaltungsschutzes Möglichkeiten gab. Man muss nur den Firn abtragen und das Alte nach 100 Jahren einmal neu zeigen,¹³⁴ so wie Otto Borst es getan hat.

130 M. Kloepfer, Denkmalschutz und Umweltschutz, Berlin 2012, S. 257; E.-R. Hönes (s. A 1), Erl. 20.3.3, S. 766 f.

131 E.-R. Hönes, Das hessische Gesetz den Denkmalschutz betreffend vom 16. Juli 1902, in: Die alte Stadt 29 (2002), S. 236 ff.

132 E.-R. Hönes (s. A 1), Erl. 13.1, S. 481.

133 G. Nufer, Denkmalschutz in einem altstädtischen Gesamtbereich, in: Die alte Stadt 9 (1982), S. 146, S. 155.

134 Siehe H. Böhme, Otto Borst zum Dank, in: Die alte Stadt 26 (1999), S. 168 ff.

Städtebauförderung für nachhaltige Baukultur in Stadt und Land

Das Beispiel Bayern

In einer Zeit, in der Klimaschutz und schonender Umgang mit den natürlichen Ressourcen überlebenswichtig wird, sind die Nutzung der „grauen Energie“ sowie die Verringerung der Inanspruchnahme bislang nicht baulich genutzter Flächen unverzichtbare Bestandteile einer nachhaltigen Entwicklung. Seit rund 50 Jahren ist die Städtebauförderung das Leitprogramm für eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der Städte und Gemeinden in Deutschland. Die wesentlichen Handlungsfelder sind insbesondere die Instandsetzung und die Umnutzung alter Gebäude sowie die Revitalisierung brachliegender Areale.

Baukulturelles Erbe und regionale Identität

Stadt- und Ortszentren sind mit Kirche, Rathaus, Marktplatz sowie den umliegenden Bürger- und Bauernhäusern Identifikationspunkte für die Menschen und die Visitenkarte eines Ortes. Bauwerke und öffentliche Straßen, Wege und Plätze bestimmen über Generationen das Erscheinungsbild und sind Teil des wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Lebens. Das Bewahren und eine behutsame Weiterentwicklung des baulichen Erbes sind wichtige Grundlagen zur Sicherung der regionalen und sozialen Identität der Menschen. Städte, Märkte und Gemeinden mussten in den letzten Jahrzehnten allerdings große Veränderungen bewältigen, die sich je nach regionaler Lage unterschiedlich, ja sogar gegensätzlich auf den baulichen Bestand auswirken. Auch unabhängig von Schrumpfung oder Wachstum haben in manchen Zentren früher wichtige Nutzungen wie Landwirtschaft, Handwerk und Gewerbe und zum Teil auch das Wohnen ihre Bedeutung verloren. Außerdem stellen Einzelhandel, Dienstleistungen oder Kultur ganz neue Anforderungen an die Gebäude und das Umfeld. Die Vielfalt der Nutzungen, und dazu gehört vor allem auch das Wohnen, war und ist die Stärke der Zentren. Es gilt, diese zu sichern oder wiederzubeleben, wo sie abhandengekommen ist.

Erhalt und Umnutzung sind oftmals aufwändiger als Abriss und Neubau. Dennoch lohnt sich dieser Mehraufwand, denn mit jedem verschwundenen histori-

schen Bau geht auch ein Stück des kulturellen Erbes verloren. Entscheidend für eine erfolgreiche Umnutzung sind die individuellen Konzepte für das jeweilige Gebäude oder Ensemble. Gerade alte Bausubstanz bietet in ihrer baulichen Gestalt und regionalen Verwurzelung häufig einen geeigneten Rahmen für Nutzungen, die einen wichtigen Beitrag zur Belebung und Stabilisierung auch des ländlichen Raumes leisten können.

Städtebauförderung, Stadt- und Ortssanierung

Die Städtebauförderung ist das Leitprogramm für eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der Städte und Gemeinden in Deutschland. Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen und damit die Städtebauförderung sind als Gesamtmaßnahmen für ein Gebiet gleichermaßen prozess- und umsetzungsorientiert. Die Besonderheit ist dabei, dass bei den Stadt- und Ortserneuerungsmaßnahmen

- ▷ die entsprechenden Rechtsinstrumente,
- ▷ die unter Beteiligung der Bürgerschaft erstellten integrierten Planungskonzeptionen, die jeweils notwendigen Organisationsstrukturen und
- ▷ die Finanzierung und Förderung der Vorhaben gemeinsam zum Erfolg führen.

Eine etwaige Beschränkung des Begriffs Städtebauförderung auf die reine Verteilung von Fördermitteln würde zu kurz greifen.

Die Begriffe des Baugesetzbuchs „städtebauliche Entwicklung und Ordnung“ sowie „städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ werden im engeren Sinne häufig missverstanden. Nikolaus Pevsner schreibt dazu im Lexikon der Weltarchitektur: „Städtebau ist die vorausschauende Ordnung räumlicher und baulicher Entwicklung im Bereich örtlicher Gemeinschaften“.¹ Diese Formulierung trifft also für Städte, Märkte und Gemeinden unabhängig von deren Bezeichnung, regionaler Lage und Größenordnung zu. Entsprechend gilt hier mit Gerd Albers: „Stadtplanung, Ortsplanung und Dorfplanung werden häufig – für die jeweils charakterisierten Gemeinden – synonym verwandt“.²

Stadt- und Ortssanierung zählen wie Städtebau und Ortsplanung nach dem Grundgesetz (GG) und der Bayerischen Verfassung (BV) zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinden. Nach Artikel 28 Absatz 2 GG gilt: „Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.“ Art. 83 BV lautet: „In

1 N. Pevsner, in: N. Pevsner u. a., Lexikon der Weltarchitektur, erw. dt. Ausgabe, München 1971, S. 549.

2 G. Albers, Materialien zu den Vorlesungen des Lehrstuhls für Städtebau und Regionalplanung der TU München, 5. erw. und durchgesehene Auflage, München 1982, S. 17.

den eigenen Wirkungskreis der Gemeinden [...] fallen insbesondere [...] Ortsplanung, Wohnungsbau, [...] Erhaltung ortsgeschichtlicher Denkmäler und Bauten.“ In einem Gutachten vom 16.06.1954 stellte das Bundesverfassungsgericht klar, dass Städtebau die räumliche Entwicklung aller Gemeinden umfasst, ganz gleich, ob es sich um die räumliche Planung einer Millionenstadt oder eines Weilers handelt: „Gegenstand der städtebaulichen Planung ist nach der Erläuterung der gestellten Frage die Vorbereitung und Leitung der gesamten Bebauung in Stadt und Land, der zu ihr gehörigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie der mit der Bebauung in Verbindung stehenden Nutzung des Bodens.“³

Der Sachbezug zum Städtebau wird bereits in § 1 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) hergestellt: „Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.“⁴ Das Zweite Kapitel des BauGB Besonderes Städtebaurecht wird in § 136 Absatz 1 wie folgt eingeleitet: „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Stadt und Land, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, werden nach den Vorschriften dieses Teils vorbereitet und durchgeführt.“⁵

Die Verteilung der Mittel erfolgt nicht gemeinde- oder stadtweit, sondern beschränkt sich auf räumlich und zeitlich begrenzte Erneuerungsbereiche, die von den Kommunen auf der Grundlage städtebaulicher Konzeptionen nach dem BauGB im Rahmen von deren Planungshoheit festgelegt werden.⁶ Die Städtebauförderung ist dabei „Hilfe zur Selbsthilfe“ für Gemeinden und über diese auch für Private – und keine Subvention im üblichen Sinne. Wissenschaftliche Untersuchungen belegen, dass sich die Städtebauförderung von Bund und Ländern für Bund und Länder nahezu selbst finanziert. Denn die sich ergebenden Sozialversicherungsbeiträge und Steuereinnahmen übersteigen die eingesetzten Fördergelder deutlich.⁷ Des Weiteren schafft bzw. sichert die Städtebauförderung in hohem Maße Arbeitsplätze in der örtlichen und mittelständischen Bauwirtschaft. Durch die intensive Beteiligung und Mitwirkung der Bewohner und Akteure im Quartier

3 Bundesverfassungsgericht (BVerfG), Rechtsgutachten vom 16. Juni 1954 – 1 PBvV 2/52, 407 ff Nr. III. 1. Das Recht der städtebaulichen Planung (u. a.: www.opiniojuris.de).

4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), Art. 1.

5 Ebd., § 136.

6 Vgl. *Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr*, Planungshilfen für die Bauleitplanung 18/19, München 2019.

7 Wachstums- und Beschäftigungswirkungen des Investitionspaketes im Vergleich zur Städtebauförderung, bearb. von *Bergische Universität Wuppertal/DIW econ GmbH*, hrsg. vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Berlin 2011.

gelingt es der Städtebauförderung vielfach, in den Programmgebieten ein starkes bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement anzustoßen. Hierzu zählt auch das Engagement von Kirchen und Unternehmen.⁸

Einflussfaktoren der Städtebauförderung zur Sicherung der Baukultur

Baukultur lässt sich nicht auf eine rein juristische Betrachtungsweise beschränken, wonach etwa bauliche Anlagen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten dürfen.

Im Rahmen der Städtebauförderung bieten Bund und Länder zahlreiche konkrete Handlungsempfehlungen und Unterstützungsmöglichkeiten zum Umgang mit dem baukulturellen Erbe und zur Sicherung baukultureller Belange an.⁹ Dies geschieht im Wesentlichen auch durch eine Verknüpfung rechtlicher Grundlagen mit Förderangeboten. Deren Ausgestaltung fußt auf folgenden allgemein geltenden Grundsätzen:

- ▷ das Baugesetzbuch und hier insbesondere das Besondere Städtebaurecht mit den §§ 136 ff. BauGB,
- ▷ die Verwaltungsvereinbarung (VV) über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b GG zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung, u.a. mit Regelungen zur Verteilung der Bundesmittel auf die Länder und zum Einsatz der Finanzhilfen) und
- ▷ die Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) der Länder für den konkreten Vollzug der Förderung.¹⁰

Gemeinsam ist diesen Regelungen, dass mit den Finanzhilfen der Städtebauförderung „die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuert und fortentwickelt werden, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird“.¹¹ In diesem Kontext besonders hervorzuheben sind die folgenden Vorgehensweisen:

8 Vgl. A. Keller/D. Kaus, Stadterneuerung in Stadt und Land, in: *PlanerIn*. Fachzeitschrift für Stadt, Regional- und Landesplanung, S. 28 ff.

9 Vgl. A. Keller, Behutsame Weiterentwicklung unseres baulichen Erbes mit Hilfe der Städtebauförderung, in: *Der Bauberater* (2/2012), hrsg. v. *Bayerischer Landesverein für Heimatpflege*, München 2012, S. 24 ff.

10 Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR). Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 12. November 2019, Az. 36-4607.1-3-3, München.

11 BauGB § 136, Abs. 4 Nr. 4.

- ▷ Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen, dazu gehören z.B. ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und die Durchführung von städtebaulichen Wettbewerben zur Qualitätsoptimierung,
- ▷ Ordnungsmaßnahmen, z.B. Erschließungsanlagen, Erhalt und Weiterentwicklung des innerörtlichen öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, grüne Infrastruktur) und
- ▷ Baumaßnahmen, z.B. Erhalt des baukulturellen Erbes, Modernisierung und Instandsetzung des baulichen Bestands, Aktivierung von Stadt- und Ortskernen, Anpassung an den Strukturwandel, Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfseinrichtungen, soweit diese zur Erreichung der Erneuerungsziele erforderlich sind.

Nach der VV Städtebauförderung stimmen Bund und Länder „zudem darin überein, dass die Städtebauförderung einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung der Leipzig Charta, der Ziele der Nationalen Stadtentwicklungspolitik und der Davos-Deklaration leistet und damit zur nachhaltigen Innenentwicklung und Reduzierung des Flächenverbrauchs beiträgt. Sie sehen die Notwendigkeit einer bestandsorientierten und baukulturell anspruchsvollen Städtebauförderung, deren Umsetzung durch die Beteiligung aller Bürgerinnen und Bürgern, auch von Kindern und Jugendlichen sowie schwer erreichbaren Bevölkerungsgruppen, erfolgen soll.“¹²

Förderfähig sind insbesondere „Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, zum Erhalt und zur Sicherung des bau- und gartenkulturellen Erbes sowie stadtbildprägender Gebäude“ und „Maßnahmen zur Steigerung der Baukultur, insbesondere der Planungs- und Prozessqualität“.¹³ Seit 2020 können Gesamtmaßnahmen in historischen Altstädten und Stadtbereichen mit denkmalwerter Bausubstanz (z.B. Flächendenkmale, Denkmalensembles, Denkmalbereiche, Denkmalschutzgebiete) mit einem Förderbonus erhöht gefördert werden. Voraussetzung ist, dass die Gemeinde eine Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt beschlossen hat (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Der Abbruch von Baudenkmalern ist im Übrigen nicht förderfähig.

Gefördert werden können Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung im Sinne des § 177 BauGB. Damit können vor allem Private von den Zuwendungen

12 Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV StBauF) vom 19.12.2019/2020, Präambel.

13 Ebda., VV StBauF, Art. 4.

der Städtebauförderung profitieren, wenn die anstehenden Sanierungskosten z. B. eines Baudenkmals nicht durch die zu erwartenden Erträge und andere Fördermittel gedeckt werden können. Voraussetzung ist, dass sich die Eigentümer gegenüber der Gemeinde entsprechend zur Durchführung bestimmter Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen vertraglich verpflichtet haben und sich neben den staatlichen Mitteln auch die Gemeinde an der Förderung beteiligt (Städtebau als gemeindliche Aufgabe). Sinn und Zweck einer Modernisierungsvereinbarung ist dabei auch, gestalterische Anforderungen im Sinne des Ortsbilds zu regeln. Dies kann insbesondere bei Maßnahmen in Ensembles auf der Grundlage kommunaler Gestaltungsempfehlungen geschehen. Zur vereinfachten Förderung kleinerer privater Maßnahmen gibt es in Erneuerungsgebieten, unterstützt durch staatliche Finanzhilfen, zudem gemeindliche Förderprogramme zum Beispiel zu Fassadeninstandsetzungen, Hofbegrünungen oder zur Verbesserung von Geschäftsflächen. Auch dadurch kann die Gemeinde gestalterische Anforderungen im Sinne der Baukultur sicherstellen.

Städtebauförderung als Grundlage der Baukultur

Der Schwerpunkt des Baukulturberichts 2018/2019, erstellt unter der Federführung der Bundesstiftung Baukultur, lag auf dem Thema „Erbe – Bestand – Zukunft“. Im Vordergrund stehen hier das bauhistorische, denkmalgeschützte bzw. schützenswerte Erbe sowie die bestehenden Gebäude- und Infrastrukturen. Allgemein bemängelt wird dabei unter anderem, dass Bestandstrukturen und Infrastrukturen über einen ökologischen und ökonomischen Wert verfügen, „der oftmals nicht erkannt oder unterschätzt wird. Durch das mangelnde Bewusstsein kommt es zu Verfall oder Abriss und damit zu unwiederbringlichen Verlusten wertvoller Bausubstanz.“¹⁴ Andererseits ist bemerkenswert, dass unter den Kernbotschaften „Gemischte Quartiere weiterbauen“, „Umbaukultur etablieren“ und „Erfolgreiche Prozesse gestalten“ ein Großteil der vorgestellten Beispiele für den guten Umgang mit dem baulichen Erbe im Rahmen der Städtebauförderung von Bund und Ländern unterstützt wurde. In diesen Zusammenhang passt der Ausspruch des früheren Fußballers Alfred Preißler, der ein bekanntes Goethe-Zitat weiterentwickelte: „Grau is‘ im Leben alle Theorie – aber entscheidend is‘ auf‘m Platz.“¹⁵

14 Bundesstiftung Baukultur (Hrsg.), Baukulturbericht: Erbe – Bestand – Zukunft 2018/19, Berlin 2019, S. 11.

15 Alfred Preißler (1921-2003), Profifußballer u.a. bei Borussia Dortmund, vgl. Stadtanzeiger Dortmund, 30.07.2019.

Tatsächlich hängen die Pflege der Baukultur und deren praktische Umsetzung entscheidend von den Akteuren vor Ort ab, was in erster Linie die Bauherrschaft, die kommunalen Entscheidungsgremien und die am Bau Beteiligten betrifft. Einzubeziehenden sind dabei auch eine engagierte Bürgerschaft, regionale Baukulturinitiativen und öffentliche Stellen mit ihrem notwendigen Fachverstand. Zu Letzteren zählen insbesondere die Denkmalschutzämter und die Bewilligungsstellen der Städtebauförderung, deren Ansprechpartner frühzeitig helfen können. Mit Rat und Fördermitteln unterstützen sie die Gemeinden, die baukulturellen Belange z. B. durch städtebauliche Wettbewerbe sicherzustellen. Die „Erklärung von Davos 2018. Eine hohe Baukultur für Europa“ gibt letztendlich auch die Prämissen der Städtebauförderung wieder: „Hohe Baukultur verstärkt unsere Verbundenheit mit dem Ort. Sie ermöglicht der Bevölkerung die Identifikation mit ihrem Umfeld, fördert eine inklusive und solidarische Gesellschaft, wirkt Diskriminierung und Radikalisierung entgegen und unterstützt Integration und Bürgerbewusstsein. Dies ist nicht nur für Stadtzentren und historische Ortsbilder wichtig, sondern für den gesamten Lebensraum Europas, für suburbane und ländliche Räume, Dörfer, Industriezonen und Infrastrukturen.“¹⁶

Städtebauförderung als Grundlage einer nachhaltigen Entwicklung

Zu den genannten Aspekten kommt hinzu der Begriff Nachhaltigkeit, der allerdings noch wesentlich mehr Facetten umfasst. Die Enquete-Kommission des Deutschen Bundestages „Schutz des Menschen und der Umwelt“ hat das Drei-Säulen-Modell so zusammengefasst: „Nachhaltigkeit ist die Konzeption einer dauerhaft zukunftsfähigen Entwicklung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Dimension menschlicher Existenz. Diese drei Säulen der Nachhaltigkeit stehen miteinander in Wechselwirkung und bedürfen langfristig einer ausgewogenen Koordination.“¹⁷ Bereits seit 50 Jahren verbindet die Städtebauförderung konzeptionell und baulich die Grundgedanken einer nachhaltigen Entwicklung. Die Programmstrukturen geben beispielhaft die drei Säulen der Nachhaltigkeit einschließlich deren Wechselwirkungen wieder:

- ▷ Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne,
- ▷ Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten,
- ▷ Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten.

16 Schweizerische Eidgenossenschaft, Office fédéral de la culture, Section Patrimoine culturel et monuments historiques, Erklärung von Davos, Eine hohe Baukultur für Europa, Davos Januar 2018, S. 18.

17 Vgl. Abschlussbericht der Enquete-Kommission „Schutz des Menschen und der Umwelt“, Konzept Nachhaltigkeit. Vom Leitbild zur Umsetzung, Dt. Bundestag DS. 13/11200, 1998.

Baulich wirkt sich das etwa aus in der Schaffung der notwendigen städtischen Infrastruktur – z. B. durch die Anpassung von sozialen und kulturellen Einrichtungen – sowie von sicheren und attraktiven öffentlichen Räumen. Die Innenentwicklung, der sparsame Umgang mit Flächen, Klimaschutz und Energieeffizienz vor allem im Gebäudebestand sind die notwendigen Voraussetzungen einer zukunftsfähigen Entwicklung in Deutschland.¹⁸

Modellvorhaben und Förderinitiativen

Wirtschaftliche, demografische und soziale Veränderungen haben in den letzten Jahren dazu geführt, dass viele Städte und Gemeinden ihre Aktivitäten zur Aufwertung der Zentren verstärkt haben. Mit der Einbindung der Zentren in gesamtörtliche städtebauliche Entwicklungs- und Einzelhandelskonzepte wird die Innenentwicklung gefördert und Investitionssicherheit geschaffen. Städte und Gemeinden können mit neuen und mit den bewährten Instrumenten die Bürger, die Immobilieneigentümer und die lokale Wirtschaft entsprechend der jeweiligen örtlichen Situation gezielt in die Aufwertungsmaßnahmen einbinden. Im Rahmen des Modellvorhabens *Leben findet Innenstadt* der Städtebauförderung in Bayern wurden öffentlich-private Kooperationen zur verstärkten Mitwirkung örtlicher Akteure bei der Standortentwicklung erprobt.¹⁹ Hierzu zählen der Projekt- oder Verfügungsfonds, an dem sich Bund, Land, Gemeinde und Private finanziell beteiligen, Geschäftsflächenprogramme und die „klassischen“ kommunalen Förderprogramme beispielsweise für die Fassadeninstandsetzung oder für die Hofbegrünung.

Seit 2018 neu hinzugekommen sind die Förderinitiativen *Innen statt Außen* und *Flächenentsiegelung*, in deren Rahmen sowohl gemeindliche wie auch private Vorhaben unterstützt werden können. Die Förderinitiative *Innen statt Außen* belohnt die Städte und Gemeinden in Bayern bei ihrem Engagement in der Innenentwicklung und der Revitalisierung von innerörtlichen Leerständen.²⁰ Gemeinden erhalten einen Förderbonus, wenn sie bereit sind, auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts oder vergleichbaren Planungskonzepts einen gemeindlichen Selbstbindungsbeschluss zur vorrangigen Innenentwicklung zu fassen. Mögliche Inhalte des gemeindlichen Selbstbindungsbeschlusses können beispielsweise die vorrangige Nutzung von Konversionsflächen, Brachen und Ge-

18 Vgl. A. Keller/D. Kaus (s. A 8), S. 28 ff.

19 Vgl. Abschlussbericht zum Modellvorhaben „lebenfindetinnewstadt.de“. Öffentlich-private Kooperationen zur Standortentwicklung, aus der Reihe Städtebauförderung in Bayern, hrsg. von Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, München 2008.

20 Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Faltblatt Förderinitiative Innen statt Außen, München 2019.



Abb. 1: Ein Vorläufer von *Innen statt Außen*: Im Rahmen der Förderoffensive Nordostbayern konnte die private Sanierungsmaßnahme in Thurnau, Lkr. Kulmbach, mit Städtebaufördermitteln unterstützt werden; Foto: Armin Keller.

bäudeleerständen sowie die Rücknahme von Bauflächen, welche mittel- bis langfristige nicht benötigt werden, aus dem Flächennutzungsplan sein.

Viele Städte, Märkte und Gemeinden nutzen bewusst ihr bauliches Erbe für neue Nutzungen, um ihre Attraktivität auszubauen. Trotz ihres großen Engagements beklagen manche Städte und Gemeinden – insbesondere in peripher gelegenen Räumen – zunehmenden Gebäudeleerstand und Brachflächen in ihren Ortskernen. Dies war Ausgangspunkt des Modellvorhabens der Städtebauförderung *Ort schafft Mitte*:²¹ Gemeinsam mit ausgewählten Kommunen sollten innovative Ideen, Konzepte und Projekte zur Lösung aktueller Herausforderungen in den Gemeinden erarbeitet werden. Kooperationspartner bei diesem Projekt sind der Bayerische Städtetag und der Bayerische Gemeindetag. Das wesentliche Ziel ist, die Nachfrage nach Immobilien in den Ortszentren zu erhöhen, so die Wertschöpfungskette vor Ort zu stärken und privates Engagement und Unternehmertum, sei es im Bereich Tourismus, im Handwerk, bei der Vermarktung regionaler Lebensmittel oder bei der Energieversorgung, zu unterstützen. Das wohl bekann-

21 Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, *Ort schafft Mitte*, Abschlussbericht, Themenheft 20 der Reihe Städtebauförderung in Bayern, München 2013.



Abb. 2: Das Konzerthaus in Blaibach, Lkr. Cham (Architekt: Peter Haimerl, München) ist mit dem Bürgerhaus das bekannteste Vorhaben von *Ort schafft Mitte* zur Beseitigung von Leerständen und Revitalisierung von Ortskernen im ländlichen Raum; Ansicht von Süden mit dem barrierefreien Zugang; Foto: Armin Keller.

teste Modellprojekt ist die erfolgreiche Revitalisierung der Ortsmitte der Gemeinde Blaibach mit dem Bürgerhaus und dem auch international beachteten Konzerthaus (vgl. Abb. 2). Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass der historische Ortskern zum Start des Modellvorhabens überwiegend ungenutzt leer stand und erheblichen Sanierungsbedarf aufwies.

Der Stadtplatz in Freyung

Beispielhaft für die erfolgreiche Stadterneuerung einer Kommune im ländlichen Raum sind auch die Aufwertungsmaßnahmen in der Stadtmitte der Stadt Freyung (ca. 7.200 EW, Landkreis Freyung-Grafenau, Regierungsbezirk Niederbayern). An dem Modellvorhaben *Ort schafft Mitte* der Städtebauförderung nahm die Stadt teil, um der Entwicklung des Stadtzentrums durch gezielte Ansprache privater Investoren zusätzliche Impulse zu verleihen. Das im Wesentlichen den historischen Stadtkern umfassende Zentrum mit einer Vielzahl von Baudenkmalern war zu Beginn des Modellvorhabens durch erhebliche funktionale und städtebauliche Schwächen gekennzeichnet. Beträchtlicher Leerstand, vor allem in den Obergeschossen, und eine zunehmende Zahl verfallender Gebäude waren sichtbare Kennzeichen im Wohn- und Gewerbebereich. Auf der Grundlage eines Stadtratsbeschlusses aus dem Jahr 2007 entwickelte die Stadt Strategien, Maßnahmen und Projekte, die darauf abzielen, die Potenziale des Stadtkerns zu aktivieren und neue



Abb. 3: Der Stadtplatz in Freyung, Lkr. Freyung-Grafenau, eines der Modellvorhaben von *Ort schafft Mitte*; links die beiden Neubauten des Stadtplatzcenters, rechts die drei sanierten Gebäude; Foto: Armin Keller.

Bewohner und Investoren anzuziehen. Der Leitgedanke der Projektkonzeption im Modellvorhaben bestand insbesondere darin, Impulse für private Investitionen im Zentrum zu setzen, die Attraktivität des Stadtkerns zu steigern, lokale Wirtschaftskreisläufe zu stärken und das öffentliche Bewusstsein für eine neue Qualitätsorientierung zu schärfen. Das sollte zunächst im Rahmen des Pilotprojekts „FreYInvest“ umgesetzt werden, das auf Initiative der Stadt entstand. Damit sollten private Investoren zusammengeführt werden, denen es in Zeiten globalisierter Finanz- und Immobilienmärkte nicht in erster Linie um eine Renditemaximierung geht, sondern die vielmehr „Sinn stiftend“ in die Aufwertung der Heimatstadt investieren wollen. Die Aussage des Bürgermeisters der Stadt bei einer ersten Informationsveranstaltung war: „Warum nicht vor Ort investieren?“

Die dabei umgesetzten Projekte basieren auch auf der Überlegung, Entwicklungspotenziale durch die Zusammenfassung und Neuordnung von Grundstücken zu erschließen. Inzwischen hat die durch die Kommune initiierte Neuordnungsstrategie eine derartige Eigendynamik entwickelt, dass die Maßnahmen – bei stetiger Begleitung durch die Stadt – auf vielfältige Art und Weise umgesetzt wurden. Die Aufbruchstimmung wird insbesondere dokumentiert durch den Neubau des Stadtplatzcenters (Planung: Kretz Architektur) mit Vollsortimenter, Multiplexkino, Modehaus, Büros und einer zentralen Tiefgarage. Das Besondere an diesem Areal ist, dass mehrere Innenstadthäuser unter Wahrung der individuellen Eigen-

tums- und Gebäudestruktur eine gemeinsame „Einkaufsmeile“ bilden. Denn die beiden Neubauten sind im Inneren auch mit den zwei bestehenden und sanierten Häusern verbunden, in denen u. a. eine Buchhandlung mit Café, ein Modehaus, ein Optikgeschäft und ein Friseursalon untergebracht sind. Dadurch ist es möglich, auch bei widrigen Wetterverhältnissen trockenen Fußes zahlreiche unterschiedliche Geschäfte und Einrichtungen zu erreichen. Ergänzt wird der Gebäudeblock noch durch einen ebenfalls sanierten Gasthof mit Hotel. Die Erfolge der städtebaulichen Sanierung sind nunmehr überall im Stadtbild zu erkennen. Der Umbau des ehemaligen Langstadels zur Volksmusikakademie ist das jüngste Beispiel für ein gelungenes städtisches Sanierungsvorhaben im Zentrum von Freyung. Mit Unterstützung der Städtebauförderung konnte ein ehemaliges Wirtschaftsgebäude einer Brauerei umgebaut und umgenutzt werden (Planung: Planungsgruppe PPP), welches für das Kulturgut Volksmusik und zugleich für die Baukultur im ländlichen Raum positive Strahlkraft in die ganze Region besitzt.²²

Die Ortsmitte von Maitenbeth

Entwicklungsprozess und Ergebnis der gelungenen Neuordnung des Ortskerns der Gemeinde Maitenbeth (ca. 2.000 EW, Landkreis Mühldorf am Inn) bieten Anschauungsmaterial für das Vorgehen einer Kommune dieser Größenordnung.²³ Die bauliche Aufwertung des Kirchplatzes und die Neugestaltung der Ortsmitte von Maitenbeth wurden in der Gemeinde über einen längeren Zeitraum ausgiebig diskutiert. Nach dem städtebaulichen Entwicklungskonzept, das die Gemeinde in interkommunaler Kooperation mit dem Markt Haag in Oberbayern und den Nachbargemeinden Kirchdorf, Rechtmehring und Reichertsheim erstellen ließ, bedurfte der großflächig asphaltierte Kirchplatz dringend einer Neugestaltung. Dazu gehörte auch die Neuordnung des Verkehrs und der Parkierung, um Aufenthaltsqualität zu erreichen und den Platz entsprechend seiner Funktion als Ortsmittelpunkt und Treffpunkt für die Dorfbewohner zu beleben. Hinzu kam, dass die notwendige Sanierung der denkmalgeschützten Alten Post unaufschiebbar war und der schlechte bauliche Zustand des bestehenden Rathauses aus den 1970er Jahren eine grundlegende Neukonzeption erforderte.

Eine ursprüngliche Planung sah als Standort für das neue Rathaus eine Wiese östlich der Neuen Straße eher etwas zufällig im rückwärtigen Teil eines Baugrundstücks vor. Mit diesem Lösungsvorschlag wäre der städtebauliche Bezug zum Be-

22 Vgl. A. Keller, Städtebauförderung: Baukultur für lebenswerte Stadt- und Ortszentren, in: Der Bayerische Bürgermeister 9/2019, hrsg. v. Bayerischer Gemeindetag u. a., München, S. 346 ff.

23 Vgl. A. Keller, Die neue, alte Ortsmitte von Maitenbeth, in: Der Bauberater (3/2019), hrsg. v. Bayerischer Landesverein für Heimatpflege, München, S. 53 ff.



Abb. 4: Die Alte Post und das neue Rathaus (1. Preis eines Architektenwettbewerbs) in der Ortsmitte von Maitenbeth, Lkr. Mühldorf am Inn, Ansicht von Süden; Foto: *Vincenz Dufter*.

stand nicht wahrzunehmen gewesen. Die bessere Lösung war die von einer Gruppe von Gemeindemitgliedern erarbeitete Alternative, die Ortsdurchfahrt auf der bestehenden Trasse zu belassen, mit der Folge deutlich günstigerer Standortoptionen für ein neues Rathaus.

Zunächst konnte die Gemeinde die lange Jahre leerstehende Alte Poststelle, ein denkmalgeschütztes früheres Bauernhaus aus dem 18. Jahrhundert mit Widerkehr (landschaftstypische Dachform), mit der Absicht erwerben, hier gemeinschaftliche Nutzungen unterzubringen. Das sanierte Gebäude (Planung: Architekturbüro Udo Rieger) beherbergt heute bürgerschaftliche Einrichtungen, Vereins- und Gruppenräume, Ausstellungsräume und einen Veranstaltungssaal im ehemaligen Heuboden, der auch für private Feiern gemietet werden kann. Aufgrund der beabsichtigten Nutzungen und der Denkmaleigenschaft des Gebäudes kam eine umfassende finanzielle Unterstützung durch die Städtebauförderung, Entschädigungsfonds, Landesstiftung, Bezirk und Landkreis in Frage. Die äußere Gestalt blieb nach einer behutsamen Reparatur nahezu unverändert. Im Inneren gelang es, viele ursprüngliche Ausstattungsteile wie Fenster, Türen und Böden zu erhalten. In einem Anbau an die Tenne befinden sich die Treppe und der Aufzug, um die barrierefreie Erschließung zu gewährleisten.

Der Gemeinde gelang es schließlich mit Hilfe eines Architekturwettbewerbs, auf dem Gelände im Umfeld der Alten Post den geeigneten Standort für das neue Rathaus zu finden und einen Entwurf zu präsentieren, der sich gestalterisch in das bestehende Ortsbild einfügt und vor allem die Sichtbeziehungen auf das Baudenkmal bestens berücksichtigt. Erster Preisträger des Wettbewerbs, der als Vorbereitung

für die städtebauliche Neuordnung ebenfalls mit Zuwendungen aus der Städtebauförderung gefördert wurde, war das Münchner Architekturbüro Meck Architekten (Andreas Meck, Axel Frühauf). Der langgestreckte Neubau des Rathauses erinnert an die Gehöfte der Umgebung.

Auf der Südseite nimmt sich der an dieser Stelle eingeschossige Bau in seiner Höhenentwicklung zurück gegenüber dem benachbarten Baudenkmal. Als passender räumlicher Abschluss zur gegenüberliegenden Kirche bildet er zusammen mit der Alten Post den neuen Dorfplatz. Dort befinden sich der Haupteingang des Rathauses und der Zugang zu den Ausstellungs- und Vereinsräumen des Bürgerhauses Alte Post. Geschickt gelöst ist auch, dass sich der Sitzungssaal zum Dorfplatz unter dem auskragenden Vordach öffnet und so in vielfältiger Art und Weise in den öffentlichen Frei-Raum einbezogen werden kann. Unter Ausnutzung der topografischen Gegebenheiten ist das am Dorfplatz eingeschossige und geländebedingt im Norden zweigeschossige Gebäude von außen für alle Geschosse barrierefrei zu erreichen. Mit einem Aufzug ist auch im Innern die Barrierefreiheit sichergestellt. Der früher von Durchgangsverkehr und Asphaltflächen geprägte Kirchplatz wurde mit Finanzhilfen der Städtebauförderung neu geordnet und barrierefrei umgebaut.²⁴

Die Allianz Hofheimer Land

Die Allianz Hofheimer Land²⁵ hat sich als ein wesentliches Ziel gesteckt, den bereits deutlich sichtbaren Leerständen in den Ortskernen entgegenzuwirken, zumal bei fortschreitendem Schrumpfungs- und Überalterungsprozess eine weitere Verschärfung zu befürchten war. Grundlage bildete die allianzweite Erarbeitung eines Gebäude- und Flächenmanagements, basierend auf einer qualifizierten Bestandsaufnahme von Innenentwicklungspotentialen. Neben der aktiven Leerstandsvermarktung lag ein weiterer Schwerpunkt in der Stärkung der sozialen Infrastruktur und damit des sozialen Zusammenhalts vor Ort. Auf dieser Grundlage baute die Allianz ein dezentrales System von Bürgerhäusern auf. Seitdem konnten mehrere ortsbildprägende, bislang leerstehende Objekte zu multifunktionalen Bürgerzentren und -häusern revitalisiert werden.

In Hofheim i. Ufr. selbst wurde das ehemalige Rentamt zum interkommunalen Bürgerzentrum der Allianz umgebaut. Es bietet heute mit seinen verschiedenen Service- und Dienstleistungsangeboten eine zentrale Anlaufstelle für alle Bürgerinnen und Bürger der Allianzkommunen. Im Daseinsvorsorgekonzept war auch in

²⁴ Vgl. A. Keller (s. A 22), S. 348 f.

²⁵ Die Allianz Hofheimer Land ist eine im Jahr 2008 gegründete Verwaltungsgemeinschaft in Unterfranken, bestehend aus den Gemeinden Aidhausen, Bundorf, Burgpreppach, Hofheim i. Ufr., Riedbach, Ermershausen und Maroldsweisach (www.hofheimer-land.de).



Abb. 5: Das Interkommunale Allianzzentrum fand nach Um- und Ausbau des früheren Finanzamts, unterstützt mit Städtebauförderungsmitteln, Platz am Marktplatz von Hofheim, Lkr. Hassberge; Foto: *Hofheimer Allianz*.

Kimmelsbach, einem Ortsteil der Allianzgemeinde Bundorf, eine „Einrichtung der sozialen Infrastruktur“ als wichtiges Ziel herausgearbeitet. Bisher gab es dort keine Räumlichkeiten, um sich zu treffen und Veranstaltungen abzuhalten. Im Zuge der Sanierung des bestehenden Feuerwehrhauses wurde das Gebäude um einen Gemeinschaftsraum mit Küche und Toiletten erweitert. Dieser kann nun als zentraler Treffpunkt für zahlreiche Aktivitäten genutzt werden. Um der Dorfjugend darüber hinaus einen eigenen Bereich zur Verfügung zu stellen, wurde das ehemalige Wohnhaus eines leerstehenden, benachbarten Anwesens in der Dorfgasse mit engagierter Beteiligung der Jugendlichen saniert und nach deren Bedürfnissen umgebaut. Gleichzeitig konnte durch die Sanierung des Gebäudes ein wichtiger Baustein der städtebaulichen Struktur erhalten und den Jugendlichen der Wert der historischen Bausubstanz für regionale Identität, Ortsbild und Baukultur vermittelt werden. Mit dem neu gestalteten Dorfplatz als Bindeglied zwischen dem Dorfgemeinde- und Jugendhaus erhielt auch der Außenbereich im Ortskern von Kimmelsbach eine deutliche Aufwertung. Als Einrichtung für die örtlichen Vereine und Anlaufstelle für die Bewohner des Ortsteils sowie der Allianzkommunen,

trägt die Sanierungsmaßnahme im Sinne der Daseinsvorsorge nachhaltig zur Inwertsetzung und Belebung des Ortsteils bei.

Die Gemeinden im Hofheimer Land haben sich zum Grundsatz gemacht, dass jeder Siedlungsneubau einen Leerstand im Altort verursacht. Dementsprechend werden innerörtliche Baumaßnahmen so gefördert, dass sie günstiger sind als ein Neubau auf der grünen Wiese. Zudem haben die Gemeinden Bauplätze in Neubaugebieten zurückgenommen, um das Angebot zu verknappen. So hat im Hofheimer Stadtteil Rügheim beispielsweise nach acht Jahren Leerstand eine junge Familie ein denkmalgeschütztes, ehemals landwirtschaftlich genutztes Anwesen gekauft. Das Ehepaar hat das in der Ortsmitte liegende Gebäude mit Unterstützung der Hofheimer Allianz, der Stadt Hofheim, der Städtebauförderung und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege umfassend saniert.²⁶

Fazit

In zahlreichen Berichten über die Baukultur wird die zentrale Rolle und Vorbildfunktion der Kommunen für die Qualität des Planens und Bauens vor Ort beschrieben. Zweifelsohne spielt die Baukultur für die Stärkung der regionalen Identität eine entscheidende Rolle. Die vorgestellten Maßnahmen sind Beispiele dafür, wie – bei andersgearteter Ausgangslage und mit unterschiedlichen Vorgehensweisen – mit dem Erhalt von Baudenkmalern und mit Neubauten, die sich in das städtebauliche Gefüge einbinden, zukunftsfähige Lebensräume für die Bevölkerung geschaffen werden können.

*„Fürchte nicht,
unmodern gescholten zu werden.
Veränderungen der alten bauweise
sind nur dann erlaubt,
wenn sie eine verbesserung bedeuten,
sonst aber bleibe beim alten.“*

(Adolf Loos)²⁷

26 Vgl. *Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr*, Städtebauförderung in Bayern. Kleinere Städte und Gemeinden im ländlichen Raum in Bayern, Hinweise zur Programmdurchführung, München 2018, S. 22.

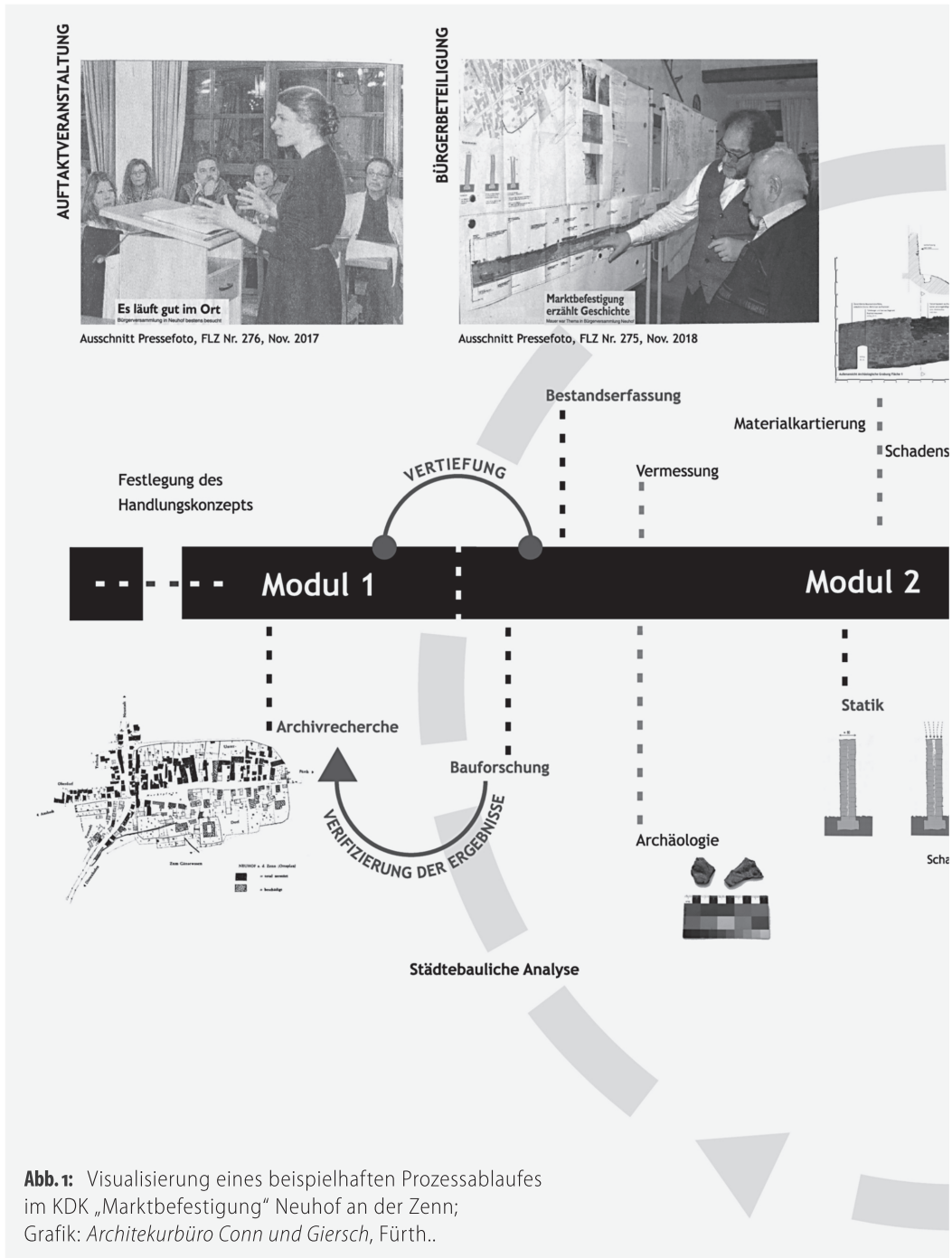
27 A. Loos, *Regeln für den, der in den Bergen baut* (1913), in: *Trotzdem 1900-1930*, Neudruck der Erstausgabe, Wien 1982, S. 121.

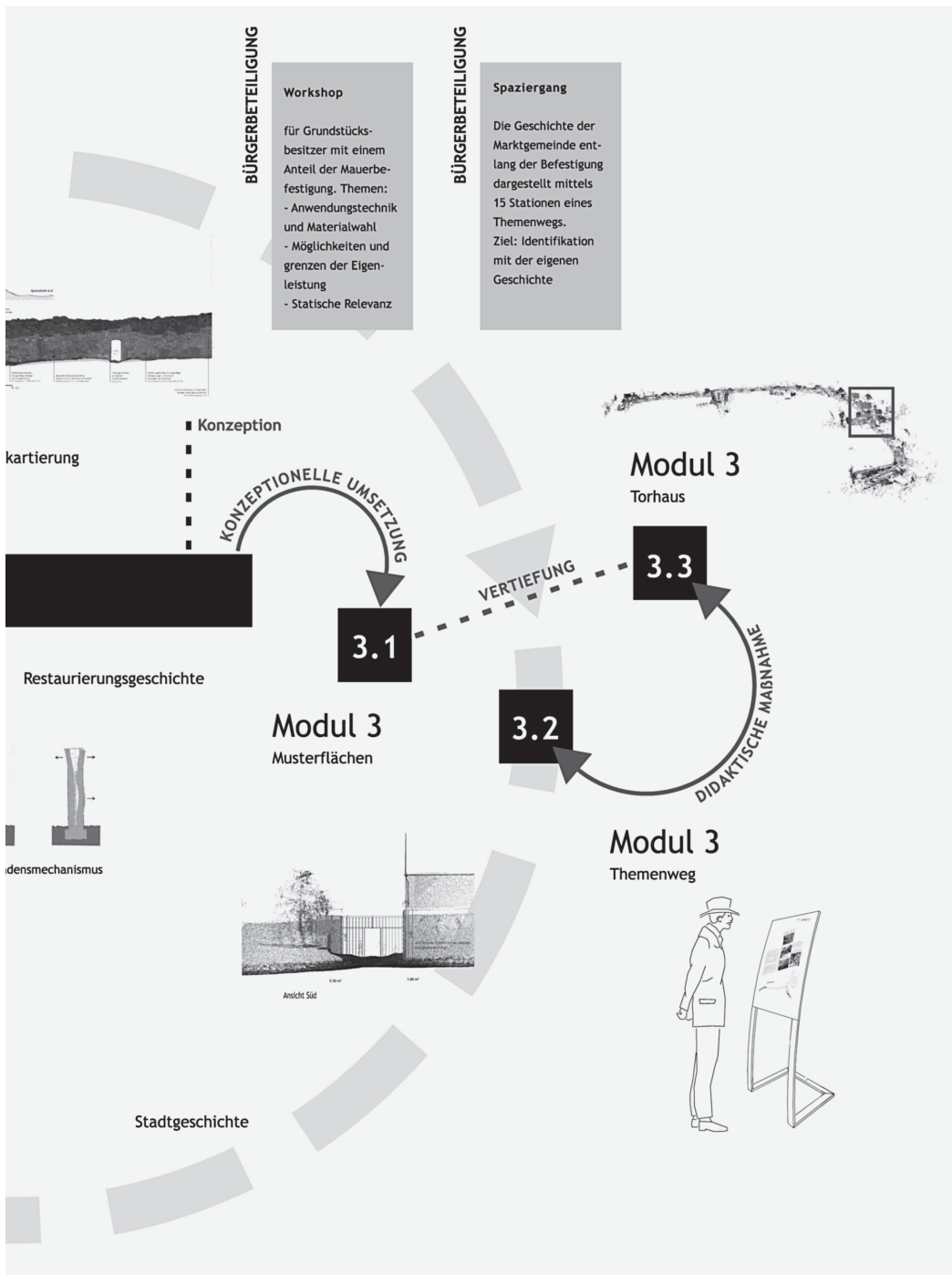
Das Kommunale Denkmalkonzept: Herausforderungen und Erfahrungen in der gemeinsamen Erbeentwicklung

Ein denkmalpflegerischer Ansatz zur Stärkung der kommunalen Eigenverantwortung

Das Kommunale Denkmalkonzept (KDK) wurde vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege 2015 mit dem Ziel ins Leben gerufen, Gemeinden ein Werkzeug in die Hand zu geben, mit dem sie „Denkmalschutz und Denkmalpflege systematisch, möglichst selbstständig und zielorientiert“¹ in ihre Ortsentwicklung integrieren können. Für diese denkmalbewusste Planung sieht das Konzept drei Arbeitsschritte vor (vgl. Abb. 1). Am Beginn steht die Kontextualisierung der Bau- und Bodendenkmäler aus dem Zusammenhang der gegenwärtig ablesbaren Siedlungsgeschichte. Diese ist in baulichen und strukturellen, materiellen Überlieferungen – wie historischen Grünbereichen, Frei- und Straßenräumen, Sicht- und Raumbezügen – und den Spuren vergangener Nutzung und Umnutzung in einem Ort in konzentrierter Form konserviert. Mit der Methode der historischen Ortsanalyse wird dieser Wissensspeicher ausgelesen und in Bild, Text und Karten veranschaulicht (Modul 1). Auf dieser Grundlage erfolgt im nächsten Schritt die Identifizierung und Priorisierung von ortsspezifischen, planerischen Handlungsfeldern, die sowohl im Interesse der kommunalen Entwicklung als auch der denkmalpflegerischen Werte liegen (Modul 2). Noch im Zuge dieser Planungsarbeit oder daran anschließend wird das öffentliche oder private Engagement für die Umsetzung von Maßnahmen zur planerischen oder baulichen Inwertsetzung mit aktiven Angeboten unterstützt (Modul 3). Alle diese Analyse-, Planungs-, und Umsetzungsschritte sollen unter der kontinuierlichen Information und Mitwirkung der kommunalen Akteure stattfinden. Der Partizipationsprozess bildet folglich die Grundlage und

1 T. Gunzelmann, Das Kommunale Denkmalkonzept – Aufbau, Inhalt und Methodik, in: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Hrsg.), Das Kommunale Denkmalkonzept (= Denkmalpflege-Themen 8), München 2017, S. 11-23, hier S. 14, abrufbar unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_kommunales-denkmalkonzept_2017.pdf [09.08.2020].





Klammer der inhaltlichen Konzeptarbeit. Hinter diesem Anspruch steht eine zeitintensive Aufgabe, die meist mehr als die Hälfte eines jeden Konzepts einnimmt. Das liegt auch am Fehlen praktischer Standards und Methoden für Beteiligungsformate in der städtebaulichen Denkmalpflege. Denn obwohl die Diskussion über Möglichkeiten und Grenzen einer partizipativen Denkmalpflege in regelmäßigen Abständen auch die Fachwelt bewegt,² sind auf die Fragen des „Wie“ und „Wieviel“ nur wenige praxisbezogene Antworten gefunden worden. Das gilt insbesondere dann, wenn sich die Denkmalpflege als ein Akteur von vielen auf dem interdisziplinären Arbeitsfeld der Stadtentwicklung bewegt, das nicht nur von einer Vielzahl öffentlicher und privater Belange, sondern zugleich von komplexen Überlieferungszusammenhängen besetzt ist. Auch nach der rund fünfjährigen Testphase des Kommunalen Denkmalkonzepts können auf diesem Gebiet lediglich Erfahrungswerte als Denkanstöße weitergegeben werden.

Seit 2015 wurden in rund fünfzig bayerischen Städten und Dörfern Kommunale Denkmalkonzepte begonnen. Da alle Kommunen nach der rund einjährigen planerischen Konzepterstellung bis zu zehn Jahre Unterstützungsangebote für bauliche, städtebauliche oder auch organisatorische Umsetzungsprojekte in Anspruch nehmen können, ist keines dieser Konzepte abgeschlossen. Jedes einzelne hat jedoch seine ganz eigene Dynamik entwickelt, die den stark adaptiven und prozessualen Ansatz dieses Instrumentes widerspiegelt: Der partizipative Prozess muss dabei im dauernden Austausch mit den Analyse- und Planungsinhalten stehen, so dass der Anspruch, die vor Ort bestehende Haltung gegenüber dem baulichen historischen Erbe aufzunehmen, darzustellen und gemeinsam mit der Kommune weiterzudenken, verfolgt werden kann. Das planerische Ziel steht in den wenigsten Fällen von Beginn an fest. Erst in der kommunalen Diskussion über das Erbe und seinen Wert entwickeln sich in einem gemeinsamen Interessensausgleich ortsbezogene Planungsziele. Mit der Kommune ist nicht nur die politische und verwaltungstechnische Gemeinde als Gesprächsbeteiligte gemeint. Auch jene Bürger, engagierten Vereine und individuellen oder kollektiven Interessenvertretungen, die mit ihrer Haltung zur Aushandlung von Zielen im Interesse der Öffentlichkeit beitragen wollen, sind die vielgesichtigen Teile dieses Gemeinwesens. Der Begriff Kommune ist mit seiner inflationären Verwendung seit den 1980er Jahren³ in

2 Zuletzt in: Die Denkmalpflege. Thema: Partizipation, Jg. 78 (1/2020); vgl. auch *Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz* (Hrsg.), *Kommunizieren – Partizipieren. Neue Wege der Denkmalvermittlung* (= Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz, Bd. 82, Bonn 2012).

3 DWDS-Wortverlaufskurve für „Kommune“, erstellt durch das Digitale Wörterbuch der deutschen Sprache: <https://www.dwds.de/r/plot?view=1&corpus=zeitungen&norm=date%2Bclass&smooth=spline&genres=0&grand=1&slice=1&prune=0&window=3&wbase=0&logavg=0&logscale=0&xrange=1946%3A2019&q1=Kommune> [02.08.2020].

die deutsche Alltagssprache eingegangen, ohne dass die damit verbundene, historisch belegte Bedeutung von politischer Unabhängigkeit und Eigenverantwortung einer sich selbst organisierenden Gemeinschaft stets reflektiert wird. Um partizipativ im Schnittpunkt von Denkmalschutz und Ortsentwicklung – man könnte auch sagen von hoheitlichem Eingriffsrecht und kommunaler Planungshoheit – zu arbeiten, ist es aber inhaltliche Voraussetzung, die Bedeutung solcher Begriffe für die jeweiligen Akteure aus Politik, Verwaltung, Ämtern, Bürger- und Planerschaft gemeinsam zu diskutieren und darauf aufbauend Spielregeln als Voraussetzung von Beteiligung festzulegen. Denn die in einer kommunalen Gesellschaft zusammenlebenden Menschen teilen der Definition nach nicht nur Grund und Boden, Wege und Plätze, sondern auch eine gemeinsame Verantwortung.

Globale Ansprüche eines internationalen Erbeverständnisses

In eben dieser Verantwortung liegt auch das historische Erbe einer Kommune – das materielle wie das immaterielle. Verweist es doch alle handelnden Akteure darauf, dass sie nicht die ersten sind und auch nicht die letzten sein werden, die diesen Grund und Boden mit anderen teilen. An diesem umweltbewussten Leitbild partizipiert die Denkmalpflege seit der Begründung ihrer Prinzipien um 1900. Spätestens seit dem bürgerschaftlichen Engagement der 1970er Jahre⁴ findet der ressourcenschonende Umgang mit der baulichen und natürlichen Umwelt ein wiederkehrendes Echo im politischen, öffentlichen und fachlichen Raum sowie Niederschlag in Gesetzen, Agenden, Charten und fachlichen Standards.⁵ Die Willensbekundungen

4 Grundlegend: M. Petzet, Eine Zukunft für unsere Vergangenheit? – Denkmalpflege im Denkmalschutzjahr 1975, in: Eine Zukunft für unsere Vergangenheit. Denkmalschutz und Denkmalpflege in der Bundesrepublik Deutschland, München 1975, S. 7-37. Am Beispiel Berlin dargestellt: H.-R. Meier, Vor dem Denkmalschutzjahr. Debatten um Stadtbild, Stadterhalt und Stadtgestaltung in Berlin und anderswo, in: C. M. Enss/G. Vinken (Hrsg.), Produkt Altstadt, Bielefeld 2016, S. 151-164.

5 Vgl. zusammenfassend für die in der städtebaulichen Denkmalpflege wegweisenden internationalen Grundsätze: J. Sandmeier, Grundsätze, Methoden und Instrumente der städtebaulichen Denkmalpflege, in: D. Davydov/J. Spennemann (Hrsg.), Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege. Recht, fachliche Grundsätze, Verfahren, Finanzierung, München 2017, S. 650-663, 651 f.

Eine Auswahl darüberhinausgehender kulturpolitischer Grundsatzpapiere: Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt. Angenommen anlässlich des Informellen Ministertreffens zur Stadtentwicklung und zum territorialen Zusammenhalt in Leipzig am 24./25. Mai 2007; veröffentlicht in: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.), Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt, Berlin 2007; The United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO) (Hrsg.), New Life for historic Cities. The Historic Urban Landscape approach explained, Paris 2013. Zuletzt: Office fédéral de la culture, Section Patrimoine culturel et monuments historiques (Hrsg.), Davos 2018 Declaration: Towards a high-quality Baukultur for Europe, Davos 2018, vgl. https://davosdeclaration2018.ch/media/Brochure_Declaration-de-Davos-2018_WEB_2.pdf [09.08.2020]; Culture/Cultural Heritage als Handlungsfeld der

zum Europäischen Denkmalschutzjahr 1975 sowie zum European Cultural Heritage Year 2018 heben sich in ihrer zeitgenössischen Tonart voneinander ab; der im Hintergrund mitschwingende Grundton scheint aber gleich zu bleiben: Ziel der 1975 durch den Europarat initiierten Kampagne war es, das „Interesse der europäischen Völker für ihr gemeinsames Bauerbe zu wecken“.⁶ Um die Betonung des transnationalen und allgemeinen kulturellen Erbes erweitert, durchzieht dieser Impetus auch den Beschluss des Europaparlaments „Towards an integrated approach to cultural heritage for Europe“, der im November 2015 unter anderem die Planung eines „European Cultural Heritage Year“ anregte. So verleiht das Europäische Parlament etwa unter Punkt 63 seiner Haltung Ausdruck, „that for the future generations in particular, an appreciation of Europe’s common cultural heritage provides direction and scope for developing a European Identity“.⁷

Der Verbindung des Menschen zu seinem historischen Erbe, sei es in materieller Form von Bauten, Nutzungsstrukturen und Kunstwerken oder in immaterieller Form von Riten, Wissen und Praktiken überliefert, wird ein essentielles öffentliches Interesse zugeschrieben. Städte und Dörfer sind Orte, an denen dieses Erbe in konzentrierter Form enthalten ist. Sowohl im Europäischen Denkmalschutzjahr 1975 als auch in seinem Revival 2018 standen daher naturgemäß auch diese komplexen Denkmaleinheiten im Fokus der Beziehung zwischen Mensch und Erbe. Damit gingen stets erweiterte, ideelle Bedeutungszuweisungen einher, die bauliche und strukturelle Überlieferungssysteme übernehmen sollten:⁸ 1975 wollte man mit der Erhaltung des städtischen Erbes auch „soziale, ja selbst psychologische und medizinische Aspekte“ der „Lebensqualität“ sichern.⁹ Nicht ohne Grund fand die Erhaltungssatzung zur baulichen Bewahrung der Eigenart eines Gebiets auch als Rechtsinstrument des Milieuschutzes Aufnahme in das Baugesetzbuch.¹⁰ 2018 sollte das European Cultural Heritage Year dann mit kulturellen Werten Brücken stabilisieren, die aufgrund widerstreitender wirtschaftlicher Interessen und ideo-

gerade entwickelten Urban Agenda der Europäischen Kommission; Projektstand abrufbar unter <https://ec.europa.eu/futurium/en/urban-agenda> [02.08.2020].

6 Zitiert nach *M. Petzet* (s. A 4), S. 7.

7 European Parliament: Towards an integrated approach to cultural heritage for Europe. European Parliament resolution of 8 September 2015 (2014/2149(INI)); abrufbar unter: https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-8-2015-0293_EN.pdf [09.08.2020].

8 Vgl. *D. Cutolo*, Vom Denkmal zum städtischen Lebensraum. Das Europäische Denkmalschutzjahr in der Bundesrepublik und in West-Berlin- Ergebnisse, Widersprüche und Folgen, in: *M. Falser/W. Lipp* (Hrsg.), Eine Zukunft für unsere Vergangenheit. Zum 40. Jubiläum des Europäischen Denkmalschutzjahres (1975-2015), Berlin 2015, S. 157-169, 157.

9 *M. Petzet* (s. A 4), S. 7.

10 Vgl. *E.-R. Hönes*, Handbuch Städtebaulicher Denkmalschutz. Teilband 1, Hamburg 2015, S. 547-549.

logisierender Nationalbestrebungen der Mitgliedstaaten einzustürzen drohten.¹¹ Einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung einer „europäischen Identität“ sowie zur Zukunftsfähigkeit der EU als Institution sollten dafür „culture and cultural heritage“ als „shared resources“ und „common goods and values“ leisten.¹² Dazu sieht der Beschluss auch einen regelmäßigen Erfahrungsaustausch der europäischen Metropolen zu ihren Erfahrungen beim Erhalt und bei der Förderung¹³ ihres städtischen Erbes vor.

Ortsspezifische Strategien für ein lokales Erbeverständnis

Es bleibt festzuhalten, dass das fachliche und politische Interesse auf europäischer Ebene am städtischen Erbe mit einem Bedeutungsüberschuss ausgestattet ist, der in den 1970er und 1980er Jahren immerhin auf die bundes- und landespolitischen Ebenen übertragen wurde oder von dort ausgehend eigene Initiativen entwickeln konnte. Das Interesse der Öffentlichkeit, das damals noch geweckt werden sollte, scheint hingegen mittlerweile als selbstverständlich angenommen zu werden. Politische Willensäußerungen der letzten Jahre nutzen die im näheren Umfeld von Erbpflege angesiedelten Begriffe „Heimat“ und „Identität“¹⁴ jedenfalls als abstrakte Zeugen für einen „common sense“ am „common good“, der jedoch bei genauerer Betrachtung der Interessenslagen keineswegs Allgemeingültigkeit hat. Zumindest legen diesen Schluss die tatsächlichen Diskussionen um den Erhalt und die Entwicklung vor Ort nahe.¹⁵ Hier gilt es zunächst zu definieren, was kommunale Ver-

11 Eine Standortbestimmung der Denkmalpflege im Kulturerbejahr versucht die zu diesem Anlass erschienene Publikation des Arbeitskreises Theorie und Lehre der Denkmalpflege e.V.; vgl. zusammenfassend I. Scheuermann, Denkmal und/oder Erbe. Wo steht die Denkmalpflege im europäischen Kulturerbejahr 2018, in: Arbeitskreis Theorie und Lehre der Denkmalpflege e.V. (Hrsg.), Renationalisierung oder Sharing Heritage, Holzminden 2019, S. 10-19.

12 European Parliament (s. A 7), A.

13 European Parliament (s. A 7), Nr. 64.

14 Vgl. stellvertretend für Bayern: Bayern. Die Zukunft. Regierungserklärung des Bayerischen Ministerpräsidenten Horst Seehofer, MdL, am 12. November 2013 im Bayerischen Landtag; abrufbar unter https://www.bayern.de/wp-content/uploads/2014/07/Regierungserkl%C3%A4rung_Bayern-Die-Zukunft_.pdf [09.08.2020]; Das Beste für Bayern. Regierungserklärung des Bayerischen Ministerpräsidenten Dr. Markus Söder, MdL, am 18. April 2018 vor dem Bayerischen Landtag; abrufbar unter https://www.bayern.de/wp-content/uploads/2018/04/das_beste_fuer_bayern.pdf [09.08.2020].

15 Auch die Diskussion um die Novellierung des Denkmalschutzgesetzes in Nordrhein-Westfalen zeigt, dass das öffentliche Interesse am historischen Erbe zu Recht eine in stetiger Diskussion befindliche Größe sein sollte; vgl. Süddeutsche Zeitung (online), 20.06.2020: Das Gesetz der Abrissbirne. In Nordrhein-Westfalen soll das Denkmalschutz-Gesetz angepasst werden. Was gut wäre für Bauwirtschaft, Politik und Eigentümer, ist allerdings katastrophal für die Bauwerke; abrufbar unter <https://sz.de/1.4957392> [09.08.2020].

antwortung für jeden Einzelnen bedeutet, worin das „Öffentliche“ und worin das „Interesse“ liegt. Es sollen hiermit keineswegs Zweifel an dem fachlich diskutierten und rechtlich feststehenden öffentlichen Erhaltungsinteresse für Denkmäler und die schonende Weiterentwicklung erhaltenswerter, städtebaulicher Strukturen erhoben werden. Der Fach- und Rechtsbegriff ist gewissenhaft diskutiert und wird beständig geprüft.¹⁶ Doch was nützt eine Koalition aus Planern, Denkmalpflegern und Juristen, wenn die Interessenten vor Ort deren fachliche Haltung nicht kennen, nicht anerkennen oder nicht nachvollziehen können. Die Bau- und Kunstdenkmalpflege im Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege hat für diese Lücke ein über Jahrzehnte geübtes, fachliches Beratungssystem für Einzeleigentümer entwickelt. Doch insbesondere bei strukturell begründeten Abrissbegehren und städtebaulichen Planungen wird dieses reaktive System oft ausgehebelt.

In der Ortsentwicklung treffen eine Vielzahl an öffentlichen und privaten Belangen aufeinander, die von keinem Einzelnen überblickt werden können – weder von einem Planer noch von amtlichen Vertretern, Politikern, Eigentümern oder Interessenvereinen. Das Kommunale Denkmalkonzept bietet ähnlich wie die informellen Instrumente der Stadtentwicklung eine Plattform, um diese Belange am konkreten lokalen Handlungsfeld gemeinsam präventiv zu betrachten, über ihre Bedeutung, ihren vergangenen, gegenwärtigen und zukünftigen Nutzen zu diskutieren und um dann ein konsensuales Vorgehen zu vereinbaren. Dieser Aushandlungsprozess ist, anders als die alle Aspekte der städtebaulichen Entwicklung integrierenden Konzepte der Städtebauförderung oder der Dorferneuerung, inhaltlich, räumlich und zeitlich beschränkt.

In urbanen oder ruralen Räumen konzentrieren sich die Inhalte eines Kommunalen Denkmalkonzepts unter Hinzuziehung der in der Regel vorliegenden städtebaulichen Voruntersuchungen oft auf konkrete Fragestellungen, die der historische Baubestand eines Quartiers mit sich bringt. Das Kommunale Denkmalkonzept Aubing untersucht beispielsweise die Bedeutung der baulichen und städtebaulichen Zeugnisse des ehemaligen Dorfes für Neu- und Altbürger und ihre Einbindung in die Transformation zum Münchner Stadtteilzentrum. Das Kommunale Denkmalkonzept „Gassenviertel Bayreuth“ setzt sich dagegen aktiv und unter Einbeziehung aller Eigentümer mit den Gründen des Wohnungs- und Geschäftsleerstands

16 Vgl. grundlegend: J. v. Faber du Faur, *Der Begriff des öffentlichen Erhaltungsinteresses im Denkmalschutzrecht*, Berlin 2004; W. Speitkamp, *Öffentliches Interesse und Denkmalpflege*, in: *Arbeitskreis Theorie und Lehre der Denkmalpflege e. V.* (Hrsg.), *Das öffentliche Denkmal. Denkmalpflege zwischen Fachdisziplin und gesellschaftlichen Erwartungen*, Dresden 2004, S. 13-21; E.-R. Hönes, *Das Europäische Denkmalschutzjahr 1975 und seine Auswirkungen auf den städtebaulichen Denkmalschutz*, in: *M. Falser/W. Lipp* (s. A 8), S. 512-525, 519.

im Bayreuther Gründungsviertel auseinander. Der Umbau vom Geschäfts- zum Wohn- und Dienstleistungszentrum bewegt auch die niederbayerische Kleinstadt Viechtach, die zudem mit der Wiederbebauung einer Abrisslücke am Stadtplatz wegweisende Grundlagen für ihre zukünftige Ortsentwicklung legen kann. Während Viechtach seine Attraktivität und Urbanität im Ortskern reaktivieren will und dafür im Kommunalen Denkmalkonzept Anreize für Privatinvestitionen schafft, beschäftigt sich die Stadt Freising in ihrem Kommunalen Denkmalkonzept mit der Festsetzung von gestalterischen und funktionalen Regeln für Baumaßnahmen innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles.

Diese kurz skizzierten Beispiele verdeutlichen, dass der inhaltliche Ansatz jedes Kommunalen Denkmalkonzepts individuell auf die lokale Fragestellung zugeschnitten ist. Anders als die auf 10-15 Jahre Planung ausgerichteten Stadtentwicklungskonzepte beschränkt sich der Tätigkeitsbereich dieser Denkmalplanung also auf ein inhaltlich und räumlich von vorne herein abgegrenztes Themenfeld. Sowohl in der Dialogkultur als auch für die bauliche Inwertsetzung verstehen sich die relativ kurzfristigen Implementierungszeiträume von ein bis zwei Jahren als Impulsgeber im Zusammenspiel mit den konventionellen formellen und informellen Planungsinstrumenten.

Grundsätze der Informations- und Beteiligungsprozesse im Kommunalen Denkmalkonzept

Eine Kommunikationsplattform für den gemeinsamen Interessensausgleich

Jedes Kommunale Denkmalkonzept hat einen individuellen, auf die Werte, Fragestellungen und Akteure des jeweiligen Ortes abgestimmten Beteiligungsprozess. Inhaltlich moderiert und zeitlich strukturiert wird dieser von einem Fachbüro. In der Ausschreibung der Planungsleistungen sind daher neben Kernkompetenzen in Architektur, Städtebau und/oder Denkmalpflege, Fähigkeiten im Bereich Kommunikation und Moderation unbedingt erforderlich. Die externe Beauftragung ermöglicht, dass alle im Konzept Beteiligte als gleichberechtigte Interessensvertreter auftreten können und sich die Kommune in ihren Entscheidungen so auf ausgewogene Verhandlungsergebnisse stützen kann.

Am Beginn steht die Aufstellung eines möglichen Beteiligtenkreises, der im Verlauf des Prozesses erweiterbar ist. Unter Anleitung der Moderatoren verständigen sich die Akteure aus Politik, Verwaltung sowie von Fachstellen und zivilgesellschaftlichen Interessenvertretungen auf einen Zeitplan sowie ein abgestuftes Kommunikationsmodell, das von Anfang an die Möglichkeiten der Mitwirkung und Information klar und strukturiert aufzeigt. Zumeist gibt es eine Arbeitsebene,

die Informationen sammelt, diskutiert und dann konsolidiert aufbereitet, sowie ein Beratungsgremium, in dem zusätzlich Vertreter regionaler Fachstellen, politische und öffentliche Mandatsträger auf Grundlage dieser Ergebnisse Empfehlungen für die kommunale Politik und Verwaltung aussprechen. Dazwischen ist Raum für vertrauliche Einzelgespräche und Informationstermine, beispielsweise mit privaten Eigentümern oder Investoren. Die Entscheidungshoheit liegt letztendlich bei der Kommune und ihren demokratisch legitimierten Ausschüssen und Räten.

Ziel des ineinander verschränkten Kommunikations- und Informationsprozesses ist es, übereinstimmende, überschneidende und konträre Interessen in der Ortsentwicklung vor dem Hintergrund der Bestandsbewertung auszuloten. Dazu werden widerstreitende oder abweichende Interessenslagen nicht eingeebnet, sondern mit Blick auf konkrete Umsetzungsziele Konsenslösungen erarbeitet, die für alle Beteiligten auch Kompromisse beinhalten. Das historische Interesse am städtischen Erbe wird in diesem Prozess naturgemäß vom Landesamt für Denkmalpflege, in der Regel aber ebenso von zivilgesellschaftlichen Verbänden wie Altstadt-, Architektur-, Brauchtums-, Geschichts- oder Museumsvereinen vertreten. Neben diesen diversen historischen und kulturellen Interessen richten auch gleichwertige soziale, funktionale und ökologische Interessen sowie allgemein- und privatwirtschaftliche Belange ihre Ansprüche an die städtebauliche Entwicklung.

Anders als klassische Stadtplanungsinstrumente, die für die Erfüllung dieser komplexen Gemengelage die verschiedenen Ansprüche zunächst entflechten, um sie dann in zumeist neue strukturelle Lösungen zu gießen, geht das Kommunale Denkmalkonzept den umgekehrten Weg. Es befragt die verschiedenen Akteure und Nutzer zunächst zu den schon bestehenden Qualitäten im System der historischen Stadt. Daraus ergeben sich in der Regel räumliche und bauliche Beispiele, die im Ablauf städtischen Handelns bereits eine Teilmenge der gegenwärtigen Bedürfnisse und Belange erfüllen. Dieses Sichtbarmachen von Bestandsqualitäten im städtischen Erbe setzt sich aus der internen Perspektive der Bewohner sowie lokaler Akteure und der externen Perspektive der fachlichen Analysten zusammen.

Ein wechselseitiges Wissensnetzwerk über das lokale Erbe und seine Akteure

Es geht darum, eine dichte Beschreibung dessen zu erhalten, was die historischen Bau- und Nutzungsstrukturen aktuell für die Stadt bedeuten, an welchen Stellen sie – zunächst vielleicht unscheinbar – wichtige Nutzungs- oder Gestaltqualitäten übernehmen und wo sie offensichtlich nicht oder nicht mehr innerhalb des städtischen Gefüges funktionieren. Für diesen Lernprozess aller Beteiligten werden Formate wie die von den Kooperationspartnern der Universität Bamberg konzi-

pierten und durchgeführten Fotobegehungen im Kommunalen Denkmalkonzept Viechtach eingesetzt. Dabei dokumentieren Stadtbewohner und -nutzer die für sie erhaltenswerten historischen Gebäude und öffentlichen Räume in einem individuellen fotografischen Stadtrundgang und erklären deren Bedeutung für Stadtgeschichte und -entwicklung. Diese Perspektiven *aus der Stadt für die Stadt* dienen dann wiederum auf der Ebene der Arbeitsgruppen als Grundlage der Wertediskussion. Im Ergebnis zeigt sich, dass die akteursbezogenen Raum- und Ortsqualitäten die aus der Siedlungs-, Überlieferungs- und Kunstgeschichte abgeleiteten, fachlichen Wertsetzungen in der Regel erweitern, jenen aber selten widersprechen. Im Kontext historischer Stadtkerne, insbesondere in Klein- und Mittelstädten, lässt sich beobachten, dass die lokale Perspektive die fachliche Einschätzung zur historischen Bedeutung von materieller Überlieferung zu großen Teilen teilt oder sich angeeignet hat.

Darüber hinaus zeigen alle laufenden Kommunalen Denkmalkonzepte, dass die Wertediskussion mit lokalen Akteursgruppen eine meist ebenso große Anzahl an Gebäuden, Räumen oder Orten hervorbringt, die als lokales kommunales Erbe bezeichnet werden können. Solche Erbekategorien haben für verschiedene Vertreter der Stadtgesellschaft unabhängig voneinander und nicht immer aufgrund derselben Zuweisungen einen historischen Wert, auch wenn sie nicht den Kriterien des Denkmalschutzgesetzes genügen. Diese substanziellen und strukturellen Elemente der historischen Stadt werden als erhaltenswerte Bauten, Frei- und Grünflächen oder Platz- und Straßenräume im Prozess vermittelt und verhandelt. Die Vermittlungsarbeit ist dabei eine Aufgabe, die wechselseitig zwischen allen Akteuren stattfindet. Es geht nicht darum eine „fehlende gesellschaftliche Akzeptanz“¹⁷ der Denkmalpflege mit Aufklärung und Überzeugung zu kompensieren, sondern durch das Sichtbarmachen der historischen Relevanz für aktuelle Fragen das Interesse der Öffentlichkeit an der Stadt zu wecken.

In der Auseinandersetzung mit der Siedlungsgeschichte eines Ortes kann jeder Beteiligte für sich interessante Aspekte erkennen, die letztendlich alle darauf verweisen, dass Städte immer Orte öffentlicher Interaktion, Teilhabe und Verantwortung waren und sind. Da viele Generationen mit ihrem Wissen, ihren Erfahrungen und ihren Praktiken die bis heute überlieferten städtischen Formen und Strukturen kultiviert haben, können diese als anschauliches Lernobjekt und Diskussions-

17 H.-R. Meier, Vermittlungsdefizite – Ursache gegenwärtiger Akzeptanzprobleme der Denkmalpflege?, in: Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Kommunizieren – Partizipieren. Neue Wege der Denkmalvermittlung (= Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitee für Denkmalschutz Bd. 82), Bonn 2012, S. 40-48, 43.

raum dienen.¹⁸ So gesehen, verkörpern die komplexen Systeme aus Struktur, Raum und Materie eine über Jahrhunderte praktizierte Öffentlichkeit,¹⁹ die als Urbanität im Image aktueller Stadtbaukonzepte gerne reproduziert wird. Schon allein die reale Erfahrung dieser neu gestalteten Urbanität zeigt, dass Bilder nicht zur Vermittlung von Raumqualitäten, sondern höchstens der Überhöhung von Anschauungswerten dienen. Dabei nutzen Architektur, Städtebau und Denkmalpflege neben Texten und Plänen vor allem Bilder, um ihre Erkenntnisse und Ideen zu vermitteln. Diese Reduzierung von raumbezogenen historischen Werten auf Bilder basiert auf einer methodischen und analytischen Tradition der genannten Disziplinen, die vor allem den meist hohen Anschauungswert ihrer Beschäftigungsgegenstände nutzen. Eine solche Bildfixierung²⁰ birgt aber auch Gefahren, weil ihr ästhetischer Fokus die in historischen Räumen und Bauten konservierten gesellschaftsrelevanten Aspekte verdeckt. Gerade diese soziokulturellen Faktoren haben jedoch das Potenzial, die differenzierten und ambivalenten Bedeutungen des materiellen Erbes als grundlegende Steine des Anstoßes in den Vordergrund der Diskussion zu rücken.²¹ Deshalb setzt der Kommunikationsprozess im Kommunalen Denkmalkonzept neben der klassischen Darstellung der „denkmalpflegerischen Interessen“ in Text, Bild und Karte auch auf das Erfahren und die Interaktion mit den historischen Räumen und Bauten.

Der räumliche, funktionale und soziale Wert eines geschichtlich geprägten Stadtplatzes lässt sich nicht in Bilder fassen. Formate wie Stadtpaziergänge, Wertverhandlungen vor Ort, künstlerische Interventionen und gesellschaftliche Ereignisse ermöglichen dagegen nicht nur das subjektive Erleben von Stadträumen und deren geschichtlicher Bedeutung. Dieser Ansatz integriert auch das auf den ersten Blick unbedeutend erscheinende historische Interesse in die Entwicklungsansprüche der Gegenwart. Erst das Verständnis von materieller und struktureller Überlieferung als verhandlungsrelevanter Beitrag für die aktuelle Ortsentwicklung – der

18 Vgl. dazu auch T. Will, Denkmalorte, in: *Arbeitskreis Theorie und Lehre der Denkmalpflege e. V.* (Hrsg.), *Das öffentliche Denkmal. Denkmalpflege zwischen Fachdisziplin und gesellschaftlichen Erwartungen*, Dresden 2004, S. 60-64, S. 63.

19 Ebd., S. 61.

20 Selbst rechtliche Darstellungen zu Erhaltungsinteressen im Denkmalschutz sehen „das öffentliche Interesse am Denkmalschutz in der Veranschaulichung von Geschichte“. Diese eindimensionale Perspektive wird zwar umgehend durch die ebenfalls zu berücksichtigende Möglichkeit zur „Bildung des Betrachters sowie der Förderung des Wohn- und Identifikationswertes der Umwelt“ erweitert; beide Wirkungen scheinen aber in dieser argumentativen Reihenfolge am Erscheinungsbild zu hängen; vgl. J. v. Faber du Faur (s. A 16), S. 103.

21 Vgl. hierzu Alterität als Denkmalwert: H.-R. Meier, Alterität, in: H.-R. Meier/I. Scheuermann/W. Sonne (Hrsg.), *Werte. Begründungen der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart*, Berlin 2013, S. 14 f.

auch als Streitwert²² bezeichnet werden kann – macht diesen Aspekt zur denkwürdigen „gesellschaftlichen Verpflichtung“.²³

Von verbindlichen Verhandlungsgrundlagen und Planungskonzepten

Die Analyse, Vermittlung und Verhandlung der historischen Interessen wird im Plankonzept (Karte der denkmalpflegerischen Interessen) und in der Dokumentation der Diskussion auf den verschiedenen Arbeits- und Entscheidungsebenen festgehalten. Für den parallelen Planungsprozess bildet diese Wertermittlung die Grundlage für die priorisierte Festlegung von planerischen Handlungserfordernissen und baulichen Maßnahmen. Die zeitliche und inhaltliche Verschränkung zwischen der Analyse-, Planungs- und Partizipationsebene ist insofern von vornherein gegeben, weil die Interessenvertreter vor Ort mit der Bewertung von Bestandssituationen deren Weiterentwicklung meist schon implizieren. Erst der Dialog zwischen externen Fachmeinungen und internen Wissensträgern, der mit dem baulichen Bestand und nicht mit Zukunftsversprechen verhandelt, ermöglicht das Gespräch über Handlungsmöglichkeiten, Umsetzungsszenarien und -bereitschaften. Denkmalfachliche Untersuchungen, wie historische Raumnutzungsanalysen, Ressourcenwertermittlungen sowie bauhistorische Bau- und Schadensgutachten, bilden gemeinsam mit den erforderlichen ökonomischen Szenarien zur Machbarkeit, Kosteneffizienz sowie Trägerschafts- und Fördermodellen eine objektive und für jeden nachvollziehbare Faktengrundlage zur Entscheidungsbildung im Planungsprozess.

Neben den ökonomischen Werten werden im Kommunalen Denkmalkonzept aber eben auch jene sozialen und kulturellen Werte sichtbar gemacht, die in formellen Abwägungsprozessen, beispielweise der Bauleitplanung weniger Gewicht entfalten können. Die daraus abgeleiteten Lösungen für öffentliche, aber auch individuelle Umsetzungsvorhaben bieten aufgrund ihrer umfassenden Vorprüfung Planungssicherheit. Gleichzeitig leisten sie einen Beitrag zur verantwortungsbewussten Weiterentwicklung des städtischen Erbes, das damit auch für zukünftige Generationen diskussions- und anschlussfähig bleibt. Die planerischen Leitlinien und baulichen Lösungen eines Kommunalen Denkmalkonzeptes werden vom Gemeinde- oder Stadtrat verabschiedet. Als informelle Planung haben diese Beschlüsse lediglich Selbstbindungswirkung. Das Instrument lebt damit von der Eigenverantwortung aller Beteiligten, die schließlich auch seinen Erfolg in der Hand haben. Verbindlichkeit entsteht nicht durch Zwang, sondern durch die Anerken-

22 G. Dolff-Bonekämper, Teilhabe und Mitverantwortung oder: Wer hat eigentlich das Wort in der Denkmalpflege?, in: Die Denkmalpflege. Thema: Partizipation 78 (1/2020), S. 5-7, S. 6.

23 H.-R. Meier (s. A 17), S. 43.

nung von Lösungen, die mit dem Engagement vieler Beteiligter erarbeitet wurden und auch dem öffentlichen Interesse dienen. Für diesen Interessensausgleich ist der zeitaufwändige Dialog zwischen verantwortungsbewussten Bürgern und öffentlichen Belangen kein Luxus, sondern unentbehrliche Grundlage. Auch diese Erkenntnis ist keineswegs neu, sondern im Grundsatz so alt wie das Konzept der Stadt selbst.²⁴

24 Vgl. dazu Perikles, 430 v. Chr.: „Wenn wir auch verschiedenartigen Tätigkeiten zugewandt sind, so ist doch in den Dingen der Stadt keiner ohne Urteil. Bei uns heißt einer der an den Dingen der Stadt keinen Anteil nimmt, nicht ein stiller, sondern ein schlechter. Wir entscheiden in den Dingen der Stadt selbst oder denken sie doch richtig durch. Denn wir sehen nicht im Wort eine Gefahr für das Tun, wohl aber darin, sich nicht durch Reden zuerst zu belehren, ehe man zur nötigen Tat schreitet.“ Zit. n. W. Fischer, Zum Thema der Ausstellung, in: *Die Neue Sammlung* (Hrsg.), Profitopoli\$ oder: der Mensch braucht eine andere Stadt, München 1971, S. 5-6, S. 5; Der Katalog zur Ausstellung „Über den miserablen Zustand unserer Städte und über die Notwendigkeit diesen Zustand zu ändern, damit der Mensch wieder menschenwürdig in seiner Stadt leben kann“, ist selbst Zeitzeugnis einer Entwicklungsphase, die unter anderem mittels plakativer Images die Berücksichtigung sozialpsychologischer, kultureller und ökologischer Aspekte in der Stadtplanung einforderte; vgl. hierzu im Überblick *D. Cutolo* (s. A 8).

Denkmalschutz und Baukultur als Thema der Heimatspflege – Herkunft und Zukunft

Der Bayerische Landesverein für Heimatspflege

Heimatspflege und bauliche Identität

Heimat ist geprägt von Menschen und Landschaften, Lebensweisen und Bauten, Städten und Dörfern, Geschichte und Gegenwart. All dies formt das Land, vermittelt Identität und Zugehörigkeitsgefühl. Heimat ist aber keinesfalls unveränderbar oder festgefügt, sie trägt die Spuren menschlichen Wirkens und wandelt sich nach aktuellen Bedürfnissen. Der Bayerische Landesverein für Heimatspflege ist seit seiner Gründung 1902 bemüht, sichtbare Werte des natürlichen und gebauten Erbes zu bewahren und für die Zukunft weiterzuentwickeln – ohne die Vergangenheit zu verklären, sondern mit dem Wissen um heutige Landschaften und Siedlungen. Die Bedeutung dieser Aufgabe der Heimatspflege, die sich aus der Siedlungstätigkeit des Menschen ableitet, gibt folgendes Zitat von Prof. Helmut Gebhard wieder:

„Die umfassende Verantwortung, in der die Architektur zur Natur steht, wird an den Bedeutungen des lateinischen Grundwortes ‚culturare‘ als Wurzel unseres Lehnwortes ‚Kultur‘ deutlich, das heißt:

- ▷ einen Acker bestellen,
- ▷ einen Garten bebauen,
- ▷ seinen Ort bewohnen und auf Dauer ansässig sein,
- ▷ Gerechtigkeit und Freundschaft hochhalten,
- ▷ Gastfreunde und Götter ehren.“¹

Was machen Denkmalschutz und Baukultur zum Gegenstand der Heimatspflege? Unsere bebaute Umwelt ist das Ergebnis verschiedener Einflüsse wie der Topografie, der vor Ort verfügbaren Materialien, von Bewirtschaftungs- und Nutzungsweisen, sozialen Gefügen und privaten Vorlieben. Es entstehen städtebauliche Gefüge und

1 H. Gebhard, Welche Natur wollen wir schützen? – aus Sicht der Architektur, Bayerische Akademie der Wissenschaften 1990, Rundgespräche der Kommission für Ökologie, in: *Technische Universität München, Fakultät für Architektur, Lehrstuhl für Planen und Bauen im ländlichen Raum* (Hrsg.), Helmut Gebhard, Architektur ist Umweltgestaltung, Dokumentation 2006, S. 26-27

Einzelbauwerke vom Monument bis zum anonymen Bauen, die sich in einen größeren gemeinsamen Zusammenhang einordnen lassen. Es gilt das Prinzip: „Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile.“ Menschen bewegen sich in städtischen und ländlichen Räumen und verbinden damit ihre eigenen Erlebnisse. Sie bewohnen und benutzen die unterschiedlichsten Gebäudearten. Gewohnte Sehweisen, räumliche Wahrnehmungen und typische Gestaltungsmerkmale haben über einen längeren Zeitraum Bestand. Denkmalschutz und Baukultur sind immer mit Erinnerungen, Wahrnehmungen, Lebensweisen und Lebensformen der Bevölkerung verknüpft und erzeugen so heimatliche Identität. Damit sind sie ureigener Gegenstand der Heimatpflege.

Die regionale Hauslandschaft Bayerns bildet den zentralen Fokus dieses Beitrags. Zunächst werden die traditionellen ländlichen Bauformen skizziert. Die in der Heimatschutzarchitektur liegenden historischen Wurzeln des Landesvereins werden adressiert, und die Bauberatung als ein Schwerpunkt der Vereinstätigkeit wird in ihren großen Linien bis heute dargestellt. Deutlich werden Kontinuität und Wandel in den Inhalten und Formen. Ein Hauptanliegen der Bauberatung und Heimatpflege ist die Unterstützung einer Architektur, die sich in den örtlichen Kontext einfügt und die historischen Bauformen aufnimmt und neu interpretiert. Deren Probleme und Perspektiven werden erörtert, und es werden drei vorbildliche Architekturbeispiele im ländlichen Raum vorgestellt.

Ländliche Hausformen im südlichen Bayern

Die Haustypologie dient zur Charakterisierung der regionalen Baukultur. Haustypen kommen allerdings nie in ihrer Idealform vor, da individuelle Vorlieben der Bauherren hineinspielen, und es vor allem nie einen Stillstand in der Bautätigkeit – außer in Kriegs- oder Krisenzeiten – gab.

Für die historische Hauslandschaft im südlichen Bayern ist die Hofform des *Einfirsthofes* typisch. Die Nutzungen des Wohnens, der Viehhaltung und der Erntelagerung sind dabei unter einem gemeinsamen Dach untergebracht. Die Ausrichtung von Einfirsthöfen nach einer bestimmten Himmelsrichtung reagiert auf das vorherrschende Klima. Der Wirtschaftsteil wurde gewöhnlich auf der Westseite des Gebäudes angeordnet. Er stellt sich damit dem Westwind und dem Regen entgegen. Gleichzeitig schützt er den Wohnteil auf der wetterabgewandten Seite. Die Stube orientiert sich an den Sonnenstrahlen und liegt daher in der Südostecke des Gebäudes.

Hinsichtlich der Nutzungsordnung lässt sich das *Wohnstallhaus* vom *Mittertennhaus* unterscheiden. Beim Wohnstallhaus schließt der Kuhstall an den Wohnteil an; der Bergeraum für Heu und Stroh (Stadel) befindet sich über dem Stall.

Beim Mittertennhaus hingegen liegt die Tenne zwischen Wohnteil und Stall. In der zweigeschossigen Tenne, die in Gebäudequerrichtung angeordnet ist, wurde früher das Getreide außerhalb der Erntezeit gedroschen, zudem wurden Wagen untergestellt. Das Mittertennhaus ist vor allem im Regierungsbezirk Schwaben weit verbreitet.

Die vor Ort verfügbaren Materialien bestimmten die Anmutung eines Gebäudes maßgeblich. In Gebieten mit großen Nadelwaldvorkommen wie im südlichen Bayern prägten die Konstruktion der Blockbauwand und das Satteldach mit flacher Dachneigung die regionale Baukultur. Als Material zur Dachdeckung verwendete man aus Nadelholz gefertigte Legschindeln. Der Begriff der „Landerndeckung“ bezeichnet dabei eine Deckung mit besonders langen Holzschindeln. Da handgeschmiedete Nägel für den Bauern kaum erschwinglich waren, wählte man die flache Dachneigung, um ein Abrutschen der Schindeln zu verhindern. Zur zusätzlichen Absicherung wurden Rundhölzer und Feldsteine aufgelegt. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts ist eine deutliche „Aufsteilung“ des Dachstuhls feststellbar, die mit der Ablösung der Legschindeldeckung durch die einfache Eindeckung mit Ziegelplatten und dem Wunsch nach einer Vergrößerung des Dachraums zusammenhängt. Diese Entwicklung fällt zwar zeitlich mit der Einführung des maschinell gefertigten Falzziegels zusammen, ist aber davon unabhängig, da dieser auch bei flacher Dachneigung verlegt werden kann.

Die Dachkonstruktion erfolgte mit Pfetten (waagrechte Balken, auf denen die Sparren aufliegen), wodurch sich die Möglichkeit bot, weit ausladende Vordächer auszubilden. Unter ihnen konnten umlaufende Balkone, sogenannte Schrote, errichtet werden, die die Wand vor Niederschlägen schützten und zur Trocknung von Erntegut und Wäsche dienten. Die Kombination aus Vordach und Schrot ist allerdings nicht überall im Verbreitungsgebiet des Einfirsthofes anzutreffen.

Hinsichtlich der Wandkonstruktionen ergeben sich ebenfalls schlüssige Zusammenhänge zwischen örtlich verfügbaren Baumaterialien und der Funktionalität der Gebäude. Für die Errichtung des Mauerwerks standen als Baumaterial Ziegel, Naturstein und Bruchstein zur Verfügung. Gemauerte und verputzte Erdgeschosszonen sind für das südliche Oberbayern typisch (vgl. Abb. 1).

Vorteile der Massivbauweise von Wänden und Decken sind der höhere Brandschutz und die längere Lebensdauer. In den Ställen kamen zwei Arten von Ziegelgewölben zum Einsatz: das preußische Schienengewölbe und das böhmische Kappengewölbe. Beim Schienengewölbe spannen sich flache segmentförmige Tonnen zwischen Doppel-T-Stahlträgern auf, das Kappengewölbe gleicht dagegen einem klassischen Kuppelgewölbe.

Das Baumaterial Nadelholz tritt als Blockbau-Wand oder Holzbohlenständer-Wand im Wohnteil auf. In den Städeln bzw. Bergeräumen der Wirtschaftsteile er-



Abb. 1: Ansichten historischer bäuerlicher Gebäude im südlichen Oberbayern;
 Quelle: H. Gebhard / H. Keim, Bauernhäuser in Bayern, Oberbayern, Bd. 2, München 1998.

wies sich die Holzständerbauweise mit einer Holzverkleidung als vorteilhaft. Die Fugen in der Schalung hatten eine natürliche Lüftung zur Folge, zudem war der Holzverbrauch im Vergleich zum Blockbau geringer. Ein späterer Entwicklungszweig der Ständerkonstruktion führte zum repräsentativen Bundwerk, das mit seinen typischen kreuz- und gitterförmigen Balkenverbindungen als gestalterische und handwerkliche Meisterleistung der Zimmermannskunst gilt. Es tritt hauptsächlich an den Wirtschaftsteilen und den Giebel dreiecken der Wohnteile auf. Die mannigfaltigen Kombinationsmöglichkeiten von Materialien und Konstruktionen führen zu einem hohen gestalterischen Reichtum, der am Übersichtsplan historischer Ansichten aus den südlichen Landkreisen Oberbayerns gut zu erkennen ist (vgl. Abb. 1).

Diese Baustrukturen und Haustypen haben in der jüngeren Geschichte vielfach ihre ursprüngliche Nutzung verloren, werden extensiv ausgelastet oder stehen leer. Damit drohen der Abbruch und der unwiederbringliche Verlust dieser unverwechselbaren Zeugnisse der regionalen Baukultur. Ebenso würde die Identifikation mit der heimatlichen Geschichte und dem Ort abnehmen. Um dies zu verhindern, wäre der Eintrag in die Denkmalliste ein erster Schritt. Bürgerliches oder kommunales Engagement in Verbindung mit der Wertschätzung der alten und prägenden Siedlungsstruktur bzw. des Einzelgebäudes müssten als wünschenswerte weitere Schritte zur Rettung der Einzelgebäude einer regionalen Baukultur folgen. Somit ist der Denkmalschutz ein unverzichtbares Instrument und ein wichtiger Bestandteil einer lebendigen Baukultur.

Heimatschutzarchitektur – die historischen Wurzeln des Landesvereins

Das geordnete und gewohnte System der Bauweisen und Baustile wurde ab der Mitte des 19. Jahrhunderts aufgrund der einsetzenden Industrialisierung und der Technisierung in Frage gestellt. Landwirtschaftliche Arbeitskräfte wanderten in die Städte ab, da sie höhere Löhne und geregelte Arbeitszeiten erwarteten und die Aussicht hatten, leichter Karriere zu machen. Dies führte in den Städten zu einem entsprechenden „Baudruck“, der sich in geplanten Wohnsiedlungen und einem neuen Größenmaßstab äußerte. Man kritisierte ihr Erscheinungsbild als „Mietskasernenarchitektur“. Städtische Gestaltmerkmale wurden in der Folgezeit auch im ländlichen Bauen übernommen.

Die Einführung der Stahlbetonbauweise und des Flachdachs Anfang des 20. Jahrhunderts hatten ebenfalls einen Wandel überlieferter Gestaltvorstellungen und gewohnter Erscheinungsbilder zur Folge. Das Flachdach schuf neue Freiheiten der Grundrissgestaltung und bot die Möglichkeit, Innenräume in Terrassen zu überführen. Ein weiterer Vorteil gegenüber dem geneigten Dach waren niedri-

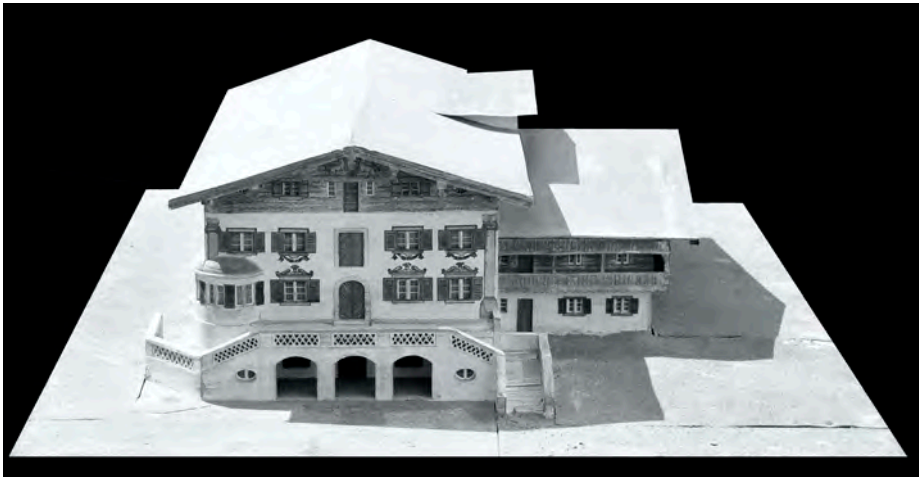


Abb. 2: August Thiersch (1843-1917), Modell eines Entwurfs für ein Rathaus in Schliersee, Lkr. Miesbach, 1908; Foto: V. Dufter.

gere Konstruktionshöhen. Es war in der Folgezeit zum Ausdruck einer modernen Architekturhaltung geworden, die das überlieferte Bauen erneuern wollte. Demgemäß wurde zwischen den Vertretern des „Neuen Bauens“ und den Anhängern einer dem traditionellen Handwerk und der Baukultur der Hauslandschaften verbundenen Architektur heftig diskutiert.

Als eine Folge entwickelte sich die „Heimatschutzarchitektur“, die ihre Wurzeln schon in der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg hatte, zugleich aber im späteren Verlauf als Gegenreaktion zum „Neuen Bauen“ in den 1920er Jahren verstanden werden kann. Einer ihrer ersten Vertreter war der Architekt Professor August Thiersch (1843-1917). Thiersch war Gründungsmitglied und von 1902 bis 1905 der Erste Vorsitzende des „Vereins für Volkskunst und Volkskunde“, des heutigen Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege e. V. Sein Entwurf für ein neues Rathaus in Schliersee, Lkr. Miesbach, soll als praktisches Beispiel zur Veranschaulichung der Architekturhaltung des Heimatschutzes dienen. Das abgebildete Modell der Planung von 1908 wurde allerdings nicht realisiert (vgl. Abb.2).

August Thiersch gliedert das Rathaus in einen Haupt- und einen Nebenkörper. Die Räume des Rathauses befinden sich im Hochparterre (1. Obergeschoss) des Hauptbaukörpers. Am polygonalen Eckerker ist das Amtszimmer des Bürgermeisters ablesbar. In der Abbildung liegt der Sitzungssaal rechts neben der mittigen Haustüre der Giebelfassade. Ein weiterer Fassadenvorbau an der Traufseite betont den Raum des Standesamtes – im Modell auf der abgewandten Seite (links) nicht zu erkennen. Im 2. Obergeschoss sind zwei Wohnungen untergebracht. Im Sockelbe-

reich der giebelseitig vorgelagerten Treppenanlage liegt ein Vorraum, von dem aus Läden betreten werden. Der Nebenkörper beherbergt eine Hausmeisterwohnung und Nebenräume. Unter dem Zwerchhaus am Schnittpunkt beider Baukörper ist das Haupttreppenhaus des Rathauses untergebracht.

Architekturelemente, die sich an die traditionelle Hauslandschaft anpassen, wie die Blockbauweise, der umlaufende Schrot (Balkon) oder die Sprossenfenster mit Fensterläden prägen das malerische Erscheinungsbild des Gebäudes und sind Ausdruck einer dem Heimatschutz verpflichteten Architekturhaltung. Um die Bedeutung des Rathauses innerhalb des Ortsgefüges besonders hervorzuheben, ist die Giebelfassade des Hauptbaukörpers im Vergleich zu den übrigen Fassaden reicher und repräsentativer gestaltet. Dies drückt sich in der Treppenanlage, dem abgebildeten Säulenmotiv an den Außenseiten, dem „Bürgermeistererker“, den Fassungen der Fensterelemente und der Sturzausbildung der Haustüre als Rundbogen aus.

Bauberatung des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege e.V.

„Seit seiner Gründung 1902 bis etwa 1935 fertigten Architekten des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege Planzeichnungen zur „Bauberatung“ an. 1907 konnten an die 3.500 Bauprojekte aus ganz Bayern in vier Sonderausschüssen von 40 Architekten, Planern und Künstlern ohne Honorar beraten werden. Die Planzeichnungen und Skizzen wurden überwiegend kostenfrei erstellt.“²

Diese Entwürfe waren von den ästhetischen Vorstellungen und der Poesie der „Heimatschutzarchitektur“ geprägt. Ziel war es, überkommene Gebäudetypologien, Siedlungsbilder und Ortsansichten zu bewahren, diese aber auch im Sinne traditioneller Lösungen und einer dem Handwerk verpflichteten Architektursprache weiterzuentwickeln. Ihre Kennzeichen:

- ▷ aus dem traditionellen Handwerk abgeleitete Wandkonstruktionen, wie Ziegelmassivbau, Blockbauweise oder Ständerkonstruktionen,
- ▷ geneigte Sattel- bzw. Walmdächer,
- ▷ Lochfassaden,
- ▷ gleichmäßige Reihung einheitlicher Fenstergrößen,
- ▷ Unterteilung der Fenster durch Sprossen,
- ▷ Fensterläden zur Verdunkelung und als Sonnenschutz.

2 H. Roth, *Erbe und Auftrag, Heimatschutz und Heimatpflege im Wandel der Zeit*, in: *Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V.* (Hrsg.), *Heimat erleben bewahren – neu schaffen: Kultur als Erbe und Auftrag*, 100 Jahre Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V., München 2002, S. 9-108.

Gegliederte Erkerelemente oder steil geneigte Walmdächer sollten die Bedeutung einzelner Gebäude hervorheben. Den Architekten der Bauberatung ging es nicht unbedingt darum, die Vergangenheit substanzerhaltend zu bewahren. Vielmehr wollten sie kreativ gestalten und voller Begeisterung neue Räume und Gebäude verwirklichen, die sich allerdings dem Formenkanon der traditionellen Architektur verpflichtet fühlten. Der Architekturauffassung des Heimatschutzes war es ein Anliegen, ein einheitliches Erscheinungs- bzw. Ortsbild zu gestalten, das sich an das traditionelle Vorbild anpasst. Diese Form der ehrenamtlichen Bauberatung des Landesvereins endete in den 1930er Jahren.

Die Philosophie des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege bewegt sich auch heute noch im Spannungsfeld von Herkunft und Zukunft und zielt bezüglich Denkmalschutz und Baukultur darauf, das überlieferte Erbe zu bewahren und es gleichzeitig anzupassen bzw. weiterzuentwickeln. Es wird eine Symbiose aus Tradition und Fortschritt angestrebt. Geändert haben sich die Arbeitsweise und Tätigkeitsschwerpunkte. Das Themenfeld wird vom Fachbereich „Haus und Siedlung“ im Landesverein bearbeitet. Seine Tätigkeit stützt sich auf folgende vier Säulen:

Herausgabe des Werkblattes „Der Bauberater“

Die jährlich vier Ausgaben des Werkblattes „Der Bauberater“ widmen sich dem Grundsatz, das Erbe der Vorfahren zu bewahren, es aber in der Gegenwart – im Sinne heutiger Bedürfnisse – zukunftsfähig zu gestalten. Es werden städtebauliche Planungen und gebaute Projekte veröffentlicht und zur Diskussion gestellt, die Beiträge und Anregungen zur Lösung zeitgemäßer architektonischer Fragestellungen im Kontext anbieten. Der Redaktion ist daran gelegen, folgende Werte bzw. Haltungen zu vermitteln:

- ▷ Einfügung in die regionale Hauslandschaft,
- ▷ Gestaltung im Kontext des Ortes,
- ▷ Zusammenhang von Funktion und Gebrauchswert,
- ▷ schlüssige Baukonstruktionen unter Einsatz zeitgemäßer Materialien,
- ▷ hohe handwerkliche Detail- und Gestaltqualität,
- ▷ Aspekte der Nachhaltigkeit und Langfristigkeit.

Das erste Heft eines jeden Jahres befasst sich mit dem Themenbereich des Denkmalschutzes.³

3 Die Mitgliederzeitschrift „Schönere Heimat“ widmet sich noch umfassender den verschiedenen Bereichen der Heimatpflege. Sie enthält Beiträge zu Themen der Kulturpflege, Volkskunde und Heimatforschung, Berichte zu Veranstaltungen, eine ausführliche Aufstellung neu erschienener Publikationen und Besprechungen wichtiger Literatur zur Heimatpflege.

Bauberatung und Bildungsauftrag

Gute vorbildhaft gestaltete Siedlungen und Gebäude – sogenannte Best-Practice-Beispiele – sind nach wie vor die überzeugendste Möglichkeit, um Gedanken und Prinzipien zum Denkmalschutz und zur Baukultur weiterzuverbreiten und um Überzeugungsarbeit zu leisten. In diesem Sinne bietet der Landesverein Exkursionen wie „Häuserfahrten und Hausbesuche“ an. Die Hausbesuche sind eine Initiative der Bauberatung zur intensiveren Verbreitung vorbildlicher Architektur in Bayern. Sie richtet sich an Architekten, Bürgermeister, Kreis- und Stadtheimattpfleger sowie interessierte Bürger. Unter dem Motto „Schauen – Erleben – Begreifen“ wird jeweils an einem Freitagnachmittag ein Gebäude vorgestellt. Die Häuserfahrten sind eintägige Informationsveranstaltungen für Menschen, die bauen oder alte Bausubstanz instandsetzen oder umnutzen wollen. Im Rahmen einer ganztägigen Exkursion werden sowohl vorbildliche Neubaubeispiele als auch denkmalpflegerische Objekte gezeigt und von den Bauherren und Architekten vorgestellt. Vorträge zur Baukultur, die Mitwirkung an bzw. die Veranstaltung von Fachtagungen und eine Bauberatung im Einzelfall ergänzen dieses Angebot.

Der am Landesverein angesiedelte Arbeitskreis „Baukultur, Denkmalpflege, Landespflege“ setzte sich aus ausgewiesenen Fachleuten zusammen und befasst sich mit aktuellen Fragestellungen und Herausforderungen zum Themenfeld der Baukultur, Denkmalpflege und Landespflege.

Zusammenarbeit mit Institutionen

Denkmalschutz und Baukultur sind immer auch als gemeinschaftliche Aufgabe zu verstehen. Deshalb führt die interdisziplinäre Zusammenarbeit unterschiedlicher Fachgremien und interessierter Bürger durchgängig zu ganzheitlichen und langfristigen Ergebnissen und Lösungen. Der Landesverein kooperiert u. a. im Bereich der Baukultur mit den Bezirks-, Kreis-, Stadt- und Ortsheimattpflegern sowie mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege. Außerdem arbeitet er mit im Landesdenkmalrat, in Projektgruppen bei der Bayerischen Architektenkammer und in der Fachgruppe „Baukultur und Denkmalpflege“ beim Bund Heimat und Umwelt (BHU) und beteiligt sich mit Preisrichtern an der Jury von Architekturwettbewerben.

Stellungnahmen

Der Landesverein hat zudem die Möglichkeit, Heimattpfleger bzw. bürgerschaftliche Initiativen über Stellungnahmen zu unterstützen. Die Stellungnahme versteht er auch als Mittel der frühzeitigen Mitwirkung an den Entscheidungsprozessen. Es werden Stellungnahmen zu den Themen der Baukultur, des Städtebaus und der Denkmalpflege angefertigt.

Einfügen in den örtlichen Kontext: Vorbildliche Architekturbeispiele im ländlichen Raum

Sowohl der Denkmalschutz als auch die Baukultur beschäftigen sich sehr intensiv mit der Thematik des „Einfügens in den örtlichen Kontext“ bzw. der „Anpassung an den überlieferten Bestand. Damit ist auch ein ganz zentrales Anliegen des Heimatvereins umrissen. Während sich der Denkmalschutz stärker aus der historischen Betrachtung heraus annähert, gilt für die „Baukultur“ eine ganzheitlichere Sicht, indem sie auch das zeitgemäße und zukünftige Bauen miteinbezieht.

In der „alten Zeit“ verwendete man die regional verfügbaren Materialien zur Errichtung eines Neubaus, heutzutage spricht man vom „ressourcenschonenden Bauen“. Mit der grenzenlosen Verfügbarkeit aller nur denkbaren Baumaterialien ist uns die Beschränkung auf wesentliche Materialien – diese „Tugend der Not“ – weitgehend verloren gegangen. Gerade wegen der vielfältig verfügbaren Gestaltungselemente und der Fülle an baulichen Anregungen durch internationale Vorbilder sollte der Grundsatz „Weniger ist mehr“ wieder stärker berücksichtigt werden, um nicht der architektonischen Beliebigkeit zu verfallen. Eine zeitgemäße Baukultur zeigt sich auch in der bedachten Auswahl von Baumaterialien. Gerade das heimische und nachwachsende Baumaterial des Holzes bietet hierfür ein hervorragendes Beispiel. Wichtig ist dabei, dass es sparsam nach den heutigen technischen Möglichkeiten gefügt und konstruiert wird. Eine historische Blockbauwand oder historisch kopiertes Bandwerk sind beispielsweise nicht unbedingt Ausdrucksmöglichkeit zeitgemäßen Bauens.

Im gegenwärtigen Bauen nimmt der Individualismus immer mehr zu. Man will sich selbst verwirklichen oder auch Haustypen adaptieren, die man in anderen Regionen oder Ländern, beispielsweise im Urlaub, kennengelernt hat. Bei aller individuellen Freiheit in der Gestaltung wird oftmals keine Rücksicht auf die regionale Hauslandschaft genommen und der örtliche Kontext vernachlässigt.

In der öffentlichen Wahrnehmung der Denkmalpflege und der Bauplanung wird nicht ausreichend gewürdigt, dass die Instandsetzung eines alten Gebäudes auch einen erheblichen Beitrag zum ressourcenschonenden Bauen leistet. Mit der Errichtung eines Hauses wurden bereits große Energiemengen, etwa für Materialherstellung, Transport und Konstruktion, aufgewendet. Diese im Gebäude gebundene „graue Energie“ würde bei einem Abbruch freigesetzt und müsste für einen Neubau in vollem Umfang wieder neu aufgebracht werden. Auch in dieser Hinsicht stellt die Instandsetzung eines alten oder denkmalgeschützten Gebäudes einen wichtigen Beitrag zum zeitgemäßen Bauen und damit zur modernen Baukultur dar.

Für alte Gebäude, die nicht in der Denkmalliste aufgeführt sind, stellt sich bei größeren geplanten baulichen Veränderungen häufig die Frage: Abbruch und

Neubau oder Umbau des Bestands? Davon ist aktuell gerade die in die Jahre gekommene Nachkriegsarchitektur besonders betroffen. Bei der Kostenermittlung schneidet der Neubau nicht selten besser ab als der Umbau. Bei der Entscheidungsfindung wird die benötigte Energie für Abbruch, Transport und das Erstellen eines neuen Rohbaus allerdings in der Regel nicht berücksichtigt oder gegengerechnet. Auch lassen sich bei einem Umbau heutige Bauvorschriften und Standards teilweise nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand erreichen. Gegenwärtig ist noch viel Aufklärungsarbeit erforderlich, um eine stärkere Akzeptanz des Erhalts und Umbaus von Nichtdenkmälern zu erreichen.

Schon seit längerem ist die Tendenz einer Entvölkerung der Ortskerne festzustellen. Wachsende Einfamilienhausgebiete und Handelsstandorte am Ortsrand führen zu Leerstand im Ortskern. Es findet in vielen ländlichen Gemeinden eine Wanderbewegung aus der Mitte an den Ortsrand statt. Um dem entgegenzuwirken und das Wohnen – auch für Senioren – in den gewachsenen Ortszentren zu sichern, ist der Denkmalschutz ebenfalls gefragt, da die notwendige Attraktivität der Ortsmitten immer mit der Wahrnehmung ihrer historischen Gebäude verbunden ist. Leerstehende denkmalgeschützte Wohngebäude oder nicht mehr bewirtschaftete Höfe mit ihren Nebengebäuden bilden für die Wiederbelebung der Ortsmitten ein großes und wertvolles Potenzial. Allerdings erweist es sich bisher in der Praxis als schwierig, dieses Potenzial durch Umbau und Umnutzung bei Erhalt der Substanz für die Innenentwicklung zu erschließen und so das bisher ungebrochene Wachstum ländlicher Gemeinden in die Fläche einzudämmen.

Inzwischen gibt es jedoch zahlreiche Mut machende Projekte, in denen es in hoher architektonischer Qualität gelungen ist, die Belange des Denkmalschutzes aufzunehmen. Drei dieser Beispiele werden im Folgenden anschaulich vertieft. Im Mittelpunkt steht dabei der Zusammenhang zwischen Denkmalpflege und Baukultur.

Das Rochlhaus in Thaining (Lkr. Landsberg am Lech)

Das Rochlhaus ist ein denkmalgeschütztes Mittertennhaus, für dessen Instandsetzung das Architekturbüro Sunder-Plassmann, Greifenberg beauftragt wurde (vgl. Abb. 3).⁴ Es liegt an einem in Ostwestrichtung orientierten langgestreckten Anger, der im Norden und Süden durch eine lineare Zeilenbebauung räumlich abgeschlossen wird. Das Rochlhaus befindet sich im östlichen Teil der nördlichen Hausreihe schräg gegenüber der katholischen Filialkirche St. Wolfgang. Die Kirche selbst besetzt die östliche Seite und ist somit als prägender Blickfang räumlich und visuell

4 Vgl. L. Stork/H. Weißhaar-Kiem (Hrsg.), Das Rochlhaus in Thaining, Gemeinde Thaining, 2016.



Abb. 3: Rochlhaus in Thaining. Der Erhalt des denkmalgeschützten Mittertennhauses wäre ohne das außerordentlich hohe bürgerliche Engagement vor Ort nicht möglich gewesen. Foto: Förderverein Rochlhaus Thaining e. V.

ständig präsent. Der Erhalt des Rochlhauses war nicht nur eine Frage des Ensemble- oder Denkmalschutzes, sondern auch der Bewahrung der überlieferten Siedlungs- und Sozialstruktur. Als wichtiges Orientierungselement trägt es wesentlich zur Aufenthaltsqualität im öffentlichen Angerraum bei.

Die zweigeschossige Tenne des Mittertennhauses liegt zwischen Wohnteil und Stall und wurde zum Einlagern und Dreschen des Getreides sowie als Einstellraum für Wagen und Geräte genutzt. Das Rochlhaus nimmt innerhalb der Hausfamilie der Mittertennhäuser eine Sonderstellung ein, da es sich um ein Doppelhaus handelt. Das Seltene und Kennzeichnende ist die Lage des Wirtschaftsteils mit den beiden Tennen zwischen den beiden Wohnteilen. Das Rochlhaus ist somit ein äußerst wertvolles und einmaliges Zeugnis ländlicher Baukultur.

Es ist das Verdienst des Heimatvereins Thaining, dass das seit den 1970er Jahren leerstehende denkmalgeschützte Bauernhaus nicht abgebrochen wurde. Als die Gemeinde Thaining das Rochlhaus im Jahre 2003 erwarb, befand es sich in einem äußerst verfallenen Bauzustand. Dem außerordentlich hohen Engagement und Durchhaltevermögen des Heimatvereins Thaining und des Fördervereins Rochl-

haus ist es zu verdanken, dass das Denkmal instandgesetzt und der ehemalige bauliche Zustand wiederhergestellt und mit neuem Leben gefüllt werden konnte.

Das Rochlhaus wird heute als Gemeinschaftshaus für die dörfliche Gemeinschaft, als Veranstaltungsort für die ländliche Kultur und als Heimatmuseum genutzt. Im Bereich der zweigeschossigen Tenne und dem Raumteil des ehemaligen Stalles wurde ein unverwechselbarer und vielseitig nutzbarer Veranstaltungssaal geschaffen. Durch kulturelle Veranstaltungen, Konzerte, Führungen und ein kleines Café ist das Rochlhaus auch der Öffentlichkeit jederzeit zugänglich.

In den musealen Bereichen – „dem Bauernhaus, wie es früher einmal war“ – können die Besucher das einfache und karge Leben der Bauern in früheren Zeiten erleben. Die Sammlung vermittelt ländliche Kultur und Lebensweise früherer Zeiten. Zudem ist das Rochlhaus als ortsbildprägendes Merkmal durch seinen Standort am Dorfranger ein wichtiges Identifikationsmerkmal für die Bevölkerung Thainings: lebendiger Denkmalschutz – lebendige Baukultur.

Der Forstnerhof in Prien am Chiemsee (Lkr. Rosenheim)

Der „Forstnerhof“ (vgl. Abb. 4) liegt am Ortsrand von Prien nahe der Schiffsanlegestelle in einem noch landschaftlich unberührten Stück Kulturlandschaft und ist ein vorbildliches Beispiel für Sanierung und Umbau eines Baudenkmals (Entwurf: Hirner und Riehl, Architekten und Stadtplaner, München). Der Forstnerhof „wurde 1827 als Einfirsthof mit Stall und Scheune unter einem Dachfirst erbaut und entspricht in seiner baulichen Ausformung der Bauernhaustypologie im Chiemgau. Bis in die 1960er Jahre als Bauernhof betrieben, wurde er später als einfaches Wohnhaus genutzt. Nach dem Auszug der letzten Mieter im Jahre 2006 stellte sich schnell heraus, dass die Gebäudesubstanz sowohl durch eindringendes Wasser über das undichte Dach als auch durch aufsteigende Feuchtigkeit vom Boden her sehr stark geschädigt war. Andererseits war das Haus kaum durch unpassende Sanierungsmaßnahmen verunstaltet worden.“⁵

Zur Philosophie des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege gehört es, sichtbare Werte des gebauten Erbes zu bewahren und für die Zukunft weiterzuentwickeln. Diese Grundhaltung ist bei der Instandsetzung des Forstnerhofes in überzeugender Weise verwirklicht worden. Das „Bewahren“ ist in der substanz-erhaltenden Sanierung des Wohnteils ablesbar. Die Fenster mit den Fensterläden, die Innentüren, die Treppen und die Fußböden im Obergeschoß waren noch im Originalzustand vorhanden. Deshalb konnte der Wohnteil auch vorbildlich

5 M. Hirner, Der Forstnerhof bei Prien am Chiemsee, Lkr. Rosenheim – Eine nicht mehr gebrauchte Scheune, in: Der Bauberater. Werkblatt des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege e. V. (3/2016), S. 58.



Abb. 4: Umgenutzter oberbayerischer Einfirsthof in Prien am Chiemsee; der neue Westgiebel des ehemaligen Wirtschaftsteils; Foto: *Th. Lauer*.

saniert werden. Den Part des „Weiterentwickelns“ findet man in der zeitgemäßen Gestaltung des ehemals leerstehenden Wirtschaftsteils. Der Bereich der Scheune – im Obergeschoss des Wirtschaftsteils – wurde in einen Multifunktionsraum für kleinere Konzerte, als Atelier und zum Wohnen umgenutzt. Im darunterliegenden Stallbereich wurden Hauswirtschaftsraum, Werkstatt und Lagerräume untergebracht.

Da der Raumeindruck der Scheune von den großzügigen Raumabmessungen und der historischen Holzkonstruktion aus kräftigen Stuhlsäulen in Verbindung mit aussteifenden Verstrebrungen lebt, wurde der Raum in seiner Ganzheit ohne störende und abschottende Wände erlebbar gemacht. Deshalb wurden die Küche, der Ofen und auch das Schlafzimmer gleichsam wie „Möbel“ eingestellt.

Um in einer fensterlosen Scheune Aufenthaltsräume einzubauen, sind neue Belichtungsflächen notwendig, die dem Westgiebel sein unverwechselbares Aussehen geben. Vor den neuen Glasflächen mit stehenden Öffnungsflügeln wurde ein Spalier aus Holzlamellen angebracht. Die neuen Lamellen nehmen dabei die vertikale Struktur der ehemaligen Holzschalung auf und können somit als deren Neuinterpretation verstanden werden. Zusätzlich haben sie die Funktion eines Sonnenschutzes (vgl. Abb. 4). Durch wunderbare Jazzkonzerte, die in der Scheune



Abb. 5: Hofstelle in Gonnersdorf; Der neu errichtete Hofladen fügt sich harmonisch in das typische fränkische Ortsbild der giebelständigen Steildachhäuser ein; Foto: V. Dufter.

mehrmals im Jahr aufgeführt werden, wurde das Denkmal auch für eine regionale Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die einst über Jahre ungenutzte Scheune wird auf diese unerwartete Weise wieder gebraucht.

Wiederaufbau einer Hofstelle in Gonnersdorf bei Cadolzburg (Lkr. Fürth)

Dieses Projekt zeigt, wie der Wiederaufbau eines Hofes durch einfühlsame Gestaltung für die Stärkung des Ortsbildes genutzt werden kann (Entwurf: dürschinger architekten, Fürth). Im Jahr 2014 fiel der größte Teil des typischen fränkischen Dreiseithofs einem Großbrand zum Opfer. Lediglich die ehemalige Dorfschmiede und die grenzständige Sandsteinmauer im Norden der Hofstelle blieben erhalten. Die drei Generationen der Familie Stiegler entschieden sich dazu, nicht auszusiedeln, sondern die Hofstelle am Altstandort zeitgemäß wiederaufzubauen. Der Hof hatte sich auf den Haselnussanbau und die regionale Vermarktung spezialisiert. Dazu gehört auch ein eigener Hofladen, in dem die selbsterzeugten Lebensmittel verkauft werden.

Das althergebrachte Dorfbild der fränkischen Siedlungen ist durch giebelständige Gebäude mit Satteldach und steiler Dachneigung gekennzeichnet. Diese Tradition führt auch der Neubau des Hofladens fort (vgl. Abb. 5). Er wurde zu-

rückversetzt angeordnet, um einen Vorplatz zum kurzzeitigen Verweilen zu schaffen. Der Eingang zum Laden wird durch einen Übergangsbereich hervorgehoben, der durch das querschnittgleiche Verlängern des Steildachs hergestellt wurde. Die giebelseitige Spalierwand aus Holzleisten sorgt für ein abwechslungsreiches Licht-Schatten-Spiel und verleiht dem Hofladen auf eine unaufgeregte Art und Weise seinen eigenen Charakter.

Die alte Dorfschmiede (vgl. Abb. 5, Gebäude am rechten Bildrand) wurde instandgesetzt und umgenutzt. Sie nimmt heute die Verkaufsautomaten für die am Hof erzeugten Haselnussprodukte auf. Dort sind sie vor der Witterung geschützt und stören nicht das Dorfbild.

Die vor Ort verfügbaren Materialien Sandstein und Holz bestimmen das Erscheinungsbild dieses lokalen Ensembles. „Heimischer Sandstein steht dabei erinnernd und sichtbar für die Geschichte und Erdverbundenheit des Stiegler-Hofes und wurde mit traditioneller Holzbauweise aus heimischem und eigenem Fichten- und Kiefernholz ergänzt.“⁶ Die Lebensweise des „Arbeitens und Wohnens im Dorf“ in Verbindung mit der Einfügung in das althergebrachte Ortsbild wurde in vorbildlicher Weise verwirklicht. Stand der Dorfladen nicht schon immer neben der Schmiede?

Resümee

Ziel der Gestaltung unserer Heimat muss es sein, Identität zu schaffen. Die Baukultur ist in diesem Sinne das übergeordnete Ganze, der Denkmalschutz ein unverzichtbarer und notwendiger Bestandteil, um die Ziele der Unverwechselbarkeit, der Nachhaltigkeit und der Langfristigkeit unserer heimatlichen Lebenswelt zu verwirklichen. Dies kann nur im schlüssigen Zusammenspiel von Denkmalschutz und Baukultur geschehen.

6 P. Dürschinger, Wiederaufbau Hofstelle Stiegler in Gonnersdorf bei Cadolzburg, Lkr. Fürth, in: Der Bauberater. Werkblatt des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege e. V. (3/2020), S. 59.

„Wenn eine Stadt Glück hat, hat sie solche Altstadtfreunde“

Zur Entstehungsgeschichte der „Vereinigung Freunde der Altstadt Regensburg e. V.“ gibt es eine Legende, die die umstrittene österreichische Schriftstellerin Gertrud Fussenegger (1912-2009) erzählt: „Ein Verein etablierte sich – zuerst aus geringfügigem Anlass; an den Türen der altherwürdigen Ulrichskirche sollten neue Beschlüsse angebracht werden. Sie waren schlecht gewählt, stil- und geschmacklos. Man tat sich zusammen, um das (kleine) Malheur zu verhindern. Der Erfolg ermunterte zu weiteren Aktionen, und nun wurden unter der Ägide dieser ‚Freunde der Altstadt‘ ganze Viertel einer gründlichen Überholung unterzogen.“¹ – Diese Ontogenese ist im Einzelnen nicht mehr nachprüfbar.²

Die durch jahrzehntelange bauliche Vernachlässigung stark verwahrloste historische Altstadt Regensburgs war im Zweiten Weltkrieg viel stärker in Mitleidenschaft gezogen worden als dies gemeinhin kolportiert wird.³ Mit der Altstadtsanierung, die mit den Planungen von Hans Döllgast Mitte der 1950er Jahre in der sogenannten Donauwacht als dem Kerngebiet der Altstadt ihren Anfang nahm,⁴ begann eine zweite Zerstörungsphase, die sich bis in die frühen 1970er Jahre hinzog. Zum Teil

- 1 G. Fussenegger, Eines langen Stromes Reise. Die Donau: Linien, Räume, Knotenpunkte, Stuttgart 1976, S. 60-72, hier S. 70.
- 2 Fusseneggers Aussagen und Beobachtungen sind an und für sich recht präzise, doch woher diese Information kam, ist nicht mehr nachzuvollziehen.
- 3 Im Gebiet der damals nur knapp 90.000 Einwohner umfassenden Stadt wurden durch die Bombenangriffe 1944 und 1945 rund 400 Gebäude vollständig zerstört und etwa 4.000 mehr oder minder stark beschädigt. Hierzu zuletzt P. Morsbach/H. Specht, Eine Stadt im Zweiten Weltkrieg. Regensburgs erster Stadtfotograf Christoph Lang 1937-1959 (Regensburger Stadtfotografen, Bd. 3), Regensburg 2020, S. 6.
- 4 S. Körmer/A. Rieger/W. Schultheiß, Die Donauwacht und der Beginn der Regensburger Altstadtsanierung, in: Die Donauwacht in Regensburg. Der Beginn der Regensburger Altstadtsanierung, Regensburg 2004, S. 5-29; S. Körmer, 40 Jahre Altstadtsanierung Regensburg, in: Stadt Regensburg (Hrsg.), 40 Jahre Altstadtsanierung in Regensburg. Eine Zwischenbilanz, Regensburg 1995, S. 33-84; A. Hubel, Die Regensburger Stadtsanierung der Nachkriegszeit und ihre methodischen Wurzeln, in: „Zum Teufel mit den Baudenkmalern“. 200 Jahre Denkmalschutz in Regensburg (Beiträge des Regensburger Herbstsymposiums für Kunst, Geschichte und Denkmalpflege 2010), Regensburg 2011, S. 41-54.

war sie sogar radikaler als die Kriegsauswirkungen, indem sie gewisse Teile der Altstadt völlig vernichtete; erst das Bayerische Denkmalschutzgesetz 1973 konnte ihr gewisse Grenzen setzen.⁵

Erschwerend trat der immer stärker werdende motorisierte Verkehr hinzu, für den die Altstadt in ihrer mittelalterlichen Struktur in keiner Weise geeignet war. Während andernorts in den Städten der Nachkriegszeit seit den frühen 1950er Jahren über Fußgängerzonen und Verkehrsberuhigung als Mittel städtebaulicher Neuordnungen diskutiert und gehandelt wurde,⁶ sah man in Regensburg durchgreifende Lösungen mit großflächigen Straßendurchbrüchen vor, die ebenfalls bis weit in die 1970er Jahre drohten.⁷

Aufkommender bürgerlicher Widerstand

In dieser Phase einer existenziellen Bedrohung der historischen Altstadt wollten besorgte und engagierte Bürger nicht länger tatenlos zusehen wie durch zerstörerische Verkehrsplanungen und blindes Fortschrittsdenken der Substanz und Struktur unheilbarer Schaden zugefügt wurde. So gründeten sie 1964 eine der ersten echten Bürgerinitiativen Deutschlands, die „Vereinigung Freunde der Altstadt Regensburg e. V.“, die 1966 in das Vereinsregister eingetragen wurde.⁸

Die Entstehung dieser Vereinigung einige Jahre vor „1968“ spiegelt einen neuen Bürgerwillen, der sich zunehmend gegen ein autoritäres, letztlich wilhelminisches Amtsverständnis kommunaler und staatlicher Behörden und Verwaltungen zur Wehr setzte.⁹ Bemerkenswert ist dabei, dass sich eine ganze Reihe der Gründungsmitgliedern aus den Reihen der Regensburger Freimaurerloge rekrutierte. Freimaurerisches Gedankengut formuliert die Präambel der Vereinssatzung: „Wir

5 P. Morsbach, Der Grüne Kranz. Oder: Warum das Bayerische Denkmalschutzgesetz notwendig war, in: Vorsicht! Baudenkmal! (Beiträge des Regensburger Herbstsymposiums für Kunst, Geschichte und Denkmalpflege 2013), Regensburg 2014, S. 43-54.

6 Vgl. H. Bernoulli, Vom Wachsen und Wandeln unserer Stadt, in: Basler Jahrbuch 1955, S. 7-23; W. Gropius, Architektur. Wege zu einer optischen Kultur, Frankfurt a.M. 1956, S.136; H. B. Reichow, Fußgänger und Radfahrer in der autogerechten Stadt, in: Die autogerechte Stadt. Ein Weg aus dem Verkehrschaos, Ravensburg 1959, S. 33-39; W. Durth/N. Gutschow, Architektur und Städtebau der Fünfziger Jahre, Bonn 1987, S. 45; J. Logemann, Einkaufsparadies und „Gute Stube“. Fußgängerzonen in westdeutschen Innenstädten der 1950er bis 1970er Jahre, in: A. v. Saldern (Hrsg.), Stadt und Kommunikation in bundesrepublikanischen Umbruchzeiten, Stuttgart 2006, S. 103-122, hier: S. 121.

7 W. Schultheiß/P. Morsbach, Die Sanierung des Rote-Lilien-Winkels, in: Der Rote-Lilien-Winkel in Regensburg. Vom Straßendurchbruch zur Wohnidylle, Regensburg 2001, S. 45-71.

8 Vgl. hierzu *Vereinigung Freunde der Altstadt Regensburg* (Hrsg.), „Wir wollen Wächter sein“. 50 Jahre Vereinigung Freunde der Altstadt Regensburg e. V. 1996-2016, Regensburg 2017.

9 P. C. Mayer-Tasch, Die Bürgerinitiativbewegung. Der aktive Bürger als rechts- und politikwissenschaftliches Problem, Reinbek bei Hamburg 1976.

wollen Wächter sein für die bauliche Substanz unserer Stadt. Wir wissen, daß wir keine Macht ausüben können, aber wir wollen mahnen, anregen und aufklären, die Bürger Regensburgs aufklären, wenn Hand an die Schönheit, die Einmaligkeit ihrer Stadt gelegt wird.“

Die Regensburger Altstadtfreunde verstanden sich nie als praktische Denkmalpfleger, haben nie – anders als ihre Namenspaten, die Nürnberger Altstadtfreunde – Gebäude saniert. Ihre Zielsetzung war vielmehr, „dass die Altstadt von Regensburg der lebensfähige Mittelpunkt der Stadt bleibt, in dem sich Wohnen, Handel und Dienstleistungen ergänzen, wie es in dieser Stadt schon immer war.“¹⁰

Da eine erfolgreiche Arbeit in der Auseinandersetzung mit Politik und Verwaltungen nur durch hohe Sach- und Fachkompetenz sowie durch parteipolitische Neutralität möglich ist, waren von Anbeginn Architekten sehr stark involviert, darunter auch solche, die selbst, teils in leitender Position, in der Bayerischen Staatsbauverwaltung wie im Finanzbauamt oder dem Landbauamt tätig und dadurch mit den Strukturen und Taktiken vertraut waren. Dies garantierte fachlich anspruchsvolle Auseinandersetzungen, woran sich bis heute nichts geändert hat. Eine andere tragende Stütze waren (und sind) Mandatsträger wie Stadträtinnen, Stadträte und Abgeordnete als Mitglieder, wodurch ein unmittelbarer Kontakt zur Politik gegeben war und ist.

Schließlich gehört auch noch ein gerüttelt Maß an Kreativität dazu, die sich hauptsächlich seit den frühen 1970er Jahren Bahn brach, nachdem das Forum Regensburg als „der kleine Bruder“ von „jungen Wilden“ gegründet worden war und das in die etwas gutbürgerlich-altväterliche Attitüde der Altstadtfreunde frischen Wind brachte.



Abb. 1: Regensburg, Keplerstraße 8, einst vor Abbruch für eine Stadtautobahn gerettet, jetzt wieder in die Jahre gekommen; Foto: P. Morsbach.

10 *Vereinigung Freunde der Altstadt Regensburg (Hrsg.), Festschrift zur 30-Jahr-Feier, Regensburg 1998.*

Bürgerliches Engagement verhindert Schlimmes

Drei Fallbeispiele mögen die Effektivität dieses Zusammenwirkens zeigen. 1974 verhinderten drei Stadträte, darunter zwei Mitglieder der Altstadtfreunde, den Abbruch des frühbarocken Klosters St. Klara in der Ostengasse und somit einen großen Straßendurchbruch, der am südlichen Donauufer entlang vom östlichen bis zum westlichen Ende der Altstadt führen sollte und als „Stadtautobahn“ die Altstadt in diesem Bereich zerstört hätte.¹¹

Im Jahr 1972 entdeckten und veröffentlichten die Altstadtfreunde die bis dahin unter Verschluss gehaltenen Pläne einer Hochwasserschutzmauer vor dem am nördlichen Donauufer liegenden Stadtteil Stadtamhof. Die geplante Mauerkrone lag so hoch, dass Stadtamhof völlig eingemauert und von der Altstadt abgetrennt worden wäre. Mehr als drei Viertel der Bewohner sprachen sich gegen diese Form des Hochwasserschutzes aus. Die Bürgerinitiative Stadtamhof führte maßgeblich die Diskussionen, Altstadtfreunde und andere Vereine beteiligten sich unterstützend. Nach der Genehmigung des Bauwerks 1978 brachten die Altstadtfreunde eine Petition mit einem Gegenvorschlag ein. Es war ein langes und schweres Ringen und ein Marsch durch alle Institutionen – Stadt Regensburg, Regierung der Oberpfalz, Verwaltungsgericht, Oberste Baubehörde, Bayerischer Verwaltungsgeschichtshof, Innenministerium – von nahezu fünfzehn Jahren (1973-1987), bis der Stadtrat die Pläne für das sogenannte „Mauermonster“ 1987 ad acta legte.¹²

Es ist sicherlich auch der Gründung der Universität Regensburg zu verdanken, dass sich das bürgerlich-städtische Bewusstsein seit den 1960er Jahren stark politisierte, was schließlich zur gleichzeitigen Existenz von allein 17 Regensburger Bürgerinitiativen führte.¹³ Das gesellschaftliche und bauliche Gesicht Regensburgs wäre ohne die Altstadtfreunde heute ein anderes. Die Wertschätzung für ihr Engagement drückte sich in Auszeichnungen wie der Medaille für vorbildliche Heimatpflege 1977, der Bayerischen Denkmalschutzmedaille 1978 und dem 2015 verliehenen Deutschen Preis für Denkmalschutz aus.

Durch das Zusammenwirken von 13 Bürgerinitiativen und Vereinen, die sich 2005 zum „Bürgerbündnis“ zusammenschlossen, und der UNESCO kam es 2014 zur Aufgabe des Projektes einer als „Bustrasse“ bemäntelten Nahverkehrsbrücke. Sie hätte unterhalb des Pfaffensteiner Wehrs schräg über die Donau durch ein altes

11 H. Brekle, Ferienausschusssitzung des Regensburger Stadtrats am Donnerstag, 8. September 1974, 15 Uhr, in: „Wir wollen Wächter sein“ (s. A 8), S. 59-60.

12 W. Ferstl, Die Stadtamhofer Hochwassermauer, in: „Wir wollen Wächter sein“ (s. A 8), S. 66-72.

13 H. Schreg, Arbeit und Ergebnisse außerparlamentarischer Politik in Regensburg – dargestellt am Beispiel lokaler Bürgerinitiativen (Diplomarbeit im Fachbereich Sozialwesen an der Fachhochschule Regensburg), Regensburg 1983.



Abb. 2: Der Regensburger Dachauplatz ist ein Beispiel für das Unvermögen zur Gestaltung des öffentlichen Raums; Foto: P. Morsbach.

Naherholungsgebiet und durch städtebaulich seit dem 18./19. Jahrhundert weitgehend intakte Teile der westlichen Altstadt geführt werden sollen.¹⁴

Wirkungsfelder

Die Wirkungsfelder der Altstadtfreunde waren von jeher Stadtentwicklung, Verkehrsplanung, Soziales, Tourismus sowie unterschiedliche bau- und kulturgeschichtliche Belange. Ein weiteres, wenn nicht eines der wichtigsten Ziele besteht bis heute darin, den Regensburgern, deren Zahl seit Jahren beträchtlich wächst, die Augen für die Einzigartigkeit ihrer Altstadt zu öffnen und das Bürgerbewusstsein zu fördern.

Wie bereits erwähnt, waren die Altstadtfreunde nie in der praktischen Denkmalpflege engagiert, sondern lieferten Grundlagen wie die Planungen zum Kulturzentrum Leerer Beutel oder für die Erhaltung und Sanierung von Altstadthäusern.

14 A. Hubel, Die Diskussion über eine zusätzliche Donaubrücke in Regensburg, in: „Wir wollen Wächter sein“ (s. A 8), S. 79-83.

Ein Thema begleitet die Altstadtfreunde seit ihrer Gründung: Regensburg befließt sich von jeher eines recht „robusten“ und hemdsärmeligen Umgangs mit historischer Bausubstanz, ungeachtet der 2006 erfolgten Eintragung in das Welterbe der UNESCO.

Zu beklagen ist ein eklatanter Mangel an städtebaulichem Feingefühl und an Bewusstsein für architektonische Qualität. Auf dem Neubausektor manifestiert sich das, von wenigen Ausnahmen wie dem neuen jüdischen Gemeindezentrum (Staab Architekten, Berlin) und dem Haus der Bayerischen Geschichte (wörner traxler richter planungsgesellschaft mbh, Frankfurt a. M) abgesehen,¹⁵ in extrem hochpreisiger, aber anspruchsloser und gestaltungsarmer Allerweltsarchitektur.

Die erste Altstadtschutzsatzung

Eine Altstadtschutzsatzung wurde von den Altstadtfreunden bereits 1967 erarbeitet und vorgeschlagen. Sie war notwendig geworden, weil die bis dahin erfolgten baulichen Eingriffe in die Altstadt das Stadtbild nachhaltig beeinträchtigten. Sie regelt unter anderem die Bau- und Werbegestaltung sowie die Dachlandschaften, um ein einheitliches Stadtbild zu bewahren. Erst 1975 jedoch, als bereits viel Unheil passiert war, wurde die bundesweit als vorbildlich geltende Altstadtschutzsatzung verabschiedet. Auf Anregung der Verwaltung erfolgte 2007 eine Überarbeitung und Anpassung an neue Verhältnisse wie Satellitenschüsseln oder LED-Beleuchtung; sie wurde gar als „ein ‚Grundgesetz‘ für die Regensburger Innenstadt“¹⁶ bezeichnet.

Die Erfindung des Bürgerfests – neue Identität und Verkehrsberuhigung

„Profilierung der Altstadt als urbanes Zentrum mit menschlichem Maßstab“, „Selbstdarstellung der die Stadtkultur tragenden Bürgerinnen und Bürger“, „Die Altstadt macht Spaß“ – mit diesen Zielvorstellungen veranstalteten Mitglieder der Altstadtfreunde 1973 ein Fest von Bürgern für Bürger: das Bürgerfest, mit dem sie einen neuen Festtypus in einer „Stadt ohne Identität“ schufen.¹⁷ Die Veranstalter hofften dadurch, endlich eine Wertschätzung der historischen Altstadt und eine

15 Um deren Qualität einer guter moderner Architektur kritisch gegenüber stehenden Bevölkerung zu verdeutlichen (einfachste Neubauten hingegen entfalten ihre normative Kraft, so dass sie kritiklos hingenommen werden), veröffentlichten die Altstadtfreunde zwei kleine Handreichungen: *Staab Architekten*, Eine neue Synagoge für Regensburg (Regensburg gestern – heute – morgen, Bd. 2), Regensburg 2017, und *wörner traxler richter planungsgesellschaft mbh*, Haus der Bayerischen Geschichte. Museum und Bavariathek (Regensburg gestern – heute – morgen, Bd. 3), Regensburg 2019.

16 Gestaltungshandbuch Altstadt Regensburg, Regensburg 2009.

17 L. Funk, „Des war wirklich wie a Urknall.“ – Das Regensburger Bürgerfest 1973 als identitätsstiftendes Fest für Staat und Bürger. Von der Verklärung eines Festes (Bachelorarbeit am Lehrstuhl für Vergleichende Kulturwissenschaft der Universität Regensburg), Regensburg 2012, vgl.: www.altstadtfreunde-regensburg.de/ [14.10.2020].



Abb. 3: Regensburg, Verkehrssituation der frühen 1970er Jahre am Alten Rathaus; Foto: *Stadt Regensburg*.



Abb. 4: Regensburg, Bürgerfest 1973 – das erstmalige Erlebnis einer autofreien Altstadt bildete den Auftakt der Verkehrsberuhigung; Foto: *Stadt Regensburg*.

Verkehrsberuhigung zu erreichen. Unterstützt wurden sie vom 1972 gegründeten Forum Regensburg. An einem verkehrsfreien Wochenende feierten die Regensburger ihre Altstadt in der Altstadt und entdeckten ihre Vielfalt, Schönheit und Qualität.

Das Fest war ein überwältigender Erfolg, wurde 1975 und 1977 wiederholt. Durch das neue Bewusstsein verwandelte sich die Altstadt nach und nach in einen Ort zum Leben, Erleben und Verweilen. Der kommerzielle Aspekt des Bürgerfestes gewann jedoch bald die Oberhand. Der Meinung, dass der Volksfestcharakter verstärkt werden müsse – „Wir wollen eine Altstadtdult!“ – waren 1979 Oberbürgermeister Friedrich Viehbacher und viele Stadträte, und so wurde ab 1979 das „Bürgerfest“ zum „Altstadtfest“. Man war stolz darauf, 200.000 und mehr Besucher zu zählen, die eine Zeit lang sogar in Bussen aus halb Deutschland herangekarrt wurden.¹⁸ Die Altstadtfreunde zogen sich zurück, da der Ursprungsgedanke von überwiegend wirtschaftlichen Interessen verdrängt wurde.

Die zunehmend kritischen Stimmen zu diesem nun durchorganisierten Großereignis versiegten nicht. So besann sich die Stadtgesellschaft in den letzten zehn Jahren wieder auf den ursprünglichen Bürgerfestgedanken. Für die meisten

18 Dokumentiert im Archiv der Altstadtfreunde.

Regensburger ist das Bürgerfest schlichtweg der Höhepunkt der kulturellen Veranstaltungen in Regensburg – ob es nach Corona jemals wieder in dieser Form stattfinden wird, ist jedoch nicht absehbar. Das „Fest im Fluss“, die „Gassenfeste“ der Sozialen Initiativen und die verschiedenen Straßenfeste greifen den Ursprungsgedanken des Bürgerfestes, die Qualität der einzelnen Stadtbezirke hervorzuheben, wieder auf. Ein eklatanter Nachteil dieser Entwicklung war eine völlige Übernutzung der Altstadt durch größere und kleinere, meist schallintensive Veranstaltungen, dem jedoch in den letzten Jahren gegengesteuert werden konnte.

Weg zu einer zaghaften Verkehrsberuhigung

Die Altstadt erstickte schon in der frühen Nachkriegszeit im Autoverkehr. Mit den autofreien Wochenenden der Bürgerfeste erlebten die Regensburger erstmals, wie sehr sich die Lebensqualität durch eine Verkehrsberuhigung steigern lässt. Mit dem Bürgerfest als Initialzündung und ausgearbeiteten Verkehrsplänen beteiligten sich die Altstadtfreunde aktiv am Prozess der Verkehrsberuhigung. Diese Zielsetzung wird von der Verwaltung seit Jahrzehnten zögerlich und ohne Mut zu unpopulären Maßnahmen umgesetzt. Seit 1974 kamen nach und nach immer mehr Gassen und Plätze hinzu.¹⁹ Insbesondere die Stärkung des Öffentlichen Personennahverkehrs stand von jeher hier im Fokus; die von den Altstadtfreunden bereits 1973 vorgeschlagenen kleineren Altstadtbusse kommen immerhin seit 2016 zum Einsatz. Und doch erstickt die Altstadt noch immer im Individualverkehr, der bisweilen anarchische Zustände annimmt.²⁰



Abb. 5: Die alltägliche verheerende Verkehrssituation in der Wohnverkehrsstraße Gesandtenstraße 2019. Corona hat hier geholfen: Die Vergrößerung der Nutzflächen für Außensitze von Cafés und Gaststätten hat den Autos den Platz genommen und so einen unverhofften Beitrag zur Verkehrsberuhigung geleistet, der unwidersprochen bleibt; Foto: A. Hubel, Regensburg.

¹⁹ Hierzu künftig: P. Morsbach, Fußgängerzonen – Reservate für eine gefährdete Spezies, in: Alte Stadt und moderner Verkehr. Konflikte und Konzepte aus drei Jahrhunderten (Beiträge des Regensburger Herbstsymposiums für Kunst, Geschichte und Denkmalpflege 2019), Regensburg 2020.

²⁰ Im Koalitionsvertrag 2020 hat man sich endlich zum Ziel einer weitergehenden Verkehrsberuhigung bekannt; ob sich dies realisieren lässt, sei nach den Erfahrungen der letzten 25 Jahre dahingestellt; vgl. www.regensburg-digital.de/das-ist-der-vertrag-der-neuen-koalition/14052020/ [19.08.2020].



Abb. 6 a, b: Deprimierende Wüstenei: Das Velodrom um 1990; Fotos: Stadt Regensburg.



Abb. 7 a, b: Phönix aus der Asche: das Velodrom nach der Sanierung 1998 als Spielstätte des Theaters; Fotos: Stadt Regensburg. Bilddokumentation.

Die Rettung des Velodroms

Um das 1897 zunächst als Radsporthalle geplante, dann zum „Vergnügungsort mit Restauration“ und Bühne umgewidmete und 1929-1974 als Kino genutzte Velodrom mit einer Kapazität von 2.100 Personen wurde lange und hart gerungen. Seit 1979 gab es immer wieder städtische Pläne, das Areal um das Velodrom zu kommerziellen Zwecken umzubauen – trotz des Widerstands der Anwohner. Altstadtfreunde veranlassten (nicht ganz legal, indem man sich nachts Zutritt verschaffte) eine Untersuchung der Standsicherheit, 1990 die Aufnahme in die Denkmalliste.²¹

21 K. Caspers, Das Velodrom. Oder: Wie man durch einen Einbruch ein Gebäude vor dem Abriss rettet, in: „Wir wollen Wächter sein“ (s. A 8), S. 75-77.

Breite Bürgerproteste erzwangen 1997 die Rücknahme der Abbruchpläne. Seit 1998 wird das von einem Privatmann sanierte Velodrom als Spielstätte des Theaters Regensburgs für Musical, Ballett und Schauspiel genutzt.

Misrach – Ort der Begegnung

Nach einer intensiven Diskussion zwischen der jüdischen Gemeinde, Regensburger Vereinen und der Stadt um die Erhaltung der Ausgrabungen in dem beim Pogrom 1519 zerstörten jüdischen Viertel unter dem Neupfarrplatz, kam von den Altstadtfreunden der Vorschlag, den weltweit tätigen israelischen Künstler Dani Karavan für eine Skulptur zu engagieren, die den Platz und Grundriss der Synagoge nachzeichnet. Dani Karavan schuf 2005 über den Fundamenten des mittelalterlichen Baus mit „Misrach“ einen „Ort der Begegnung“ für alle Menschen. Die Altstadtfreunde unterstützten dieses Projekt mit der größten privaten Einzelspende. „Die Idee ist: die Skulptur nicht anzuschauen, sondern sie in Besitz zu nehmen, sie zu nutzen, zu berühren, vor allem die Kinder“, äußerte Dani Karavan bei der Einweihungsfeier 2005. Dieses Konzept ging auf, so dass das Relief am Standort der alten Synagoge inzwischen ein alltäglicher Bestandteil des städtischen Lebens geworden ist und zugleich zu den bedeutendsten zeitgenössischen Kunstwerken der Stadt gehört.²²

Verhinderung eines Luxushotels im Schloss Thurn und Taxis

In einer geschlossenen Phalanx opponierten die Altstadtfreunde und zahlreiche andere Regensburger Vereine gegen ein geplantes Luxushotel im Fürstlichen Schloss St. Emmeram mit Tiefgarage im Park. „Wir befinden uns hier in den obersten Rängen des europäischen Kulturerbes. St. Emmeram hat den Rang eines bayerischen Nationalheiligtums“.²³ Die Planungen des Hauses Thurn und Taxis sahen irreparable Zerstörungen an den ältesten und wertvollsten Teilen des Kulturdenkmals vor; sogar die staatliche Denkmalpflege nahm beträchtliche Verluste der Naturdenkmäler Schlosspark und Fürst-Anselm-Allee billigend in Kauf. Mit Stellungnahmen, einer großen Informationsveranstaltung und der Initiative „Rettet den Schlosspark“ machten die Vereine auf die Konsequenzen aufmerksam. Die Pläne eines letztlich unrentablen Luxushotels wurden aufgrund einer unternehmerischen Entscheidung 2008 von der Schörghuber-Gruppe aufgegeben.²⁴

²² Die Dokumentation hierzu im Archiv der Altstadtfreunde.

²³ Prof. Dr. Jörg Traeger, Kunsthistoriker, 2007.

²⁴ Die Unterlagen hierzu im Archiv der Altstadtfreunde.



Abb. 8: Das Relief „Ort der Begegnung“ von Dani Karavan 2005 über den Fundamenten der mittelalterlichen Synagoge als selbstverständlicher Bestandteil der Stadt.
Foto: Stadt Regensburg, Bilddokumentation, Peter Ferstl.

Ad infinitum...

Aus der jüngsten Zeit sei auf drei Anliegen aufmerksam gemacht, die die Altstadtfreunde kritisch begleiten:

Im Zusammenhang der Planungen der Stadt Regensburg für einen Zentralen Omnibusbahnhof auf dem sogenannten Keplerareal, dem Gelände des 2019 gesprengten Studentenwohnheims von Werner Wirsing, und einer baulichen Neugestaltung des Bahnhofsvorfeldes engagieren sich die Altstadtfreunde seit 2016 intensiv. Nachdem durch einen Bürgerentscheid 2018 der Bau eines Kongress- und Kulturzentrums an dieser Stelle verhindert wurde, regten die Altstadtfreunde in Zusammenarbeit mit dem Lehrstuhl für Landschaftsarchitektur und öffentlichen Raum der Fakultät für Architektur an der Technischen Universität München studentische Entwürfe für den Bahnhofsvorplatz und das Keplerareal an, die in einer entsprechenden Publikation bekannt gemacht werden.²⁵ Die teilweise vorzüglichen

²⁵ Lehrstuhl für Landschaftsarchitektur und öffentlichen Raum der Fakultät für Architektur an der TU München (Hrsg.), Stadteingang Regensburg. Studentische Entwürfe für den Bahnhofsvorplatz und das Keplerareal, Regensburg 2020.

Lösungsvorschläge können wichtige Entscheidungshilfen für diesen städtebaulich höchst unbefriedigenden Stadtraum liefern.

Die Stadt Regensburg plant seit geraumer Zeit das 2019 veröffentlichte Projekt einer Fußgänger- und Radfahrerbrücke über den Regen zwischen dem Stadtteil Weichs und dem sogenannten Grieser Spitz. Aufgrund der Querung einer Bundeswasserstraße (Europakanal) wird die Brücke von beträchtlichen Dimensionen sein und soll täglich 2.000 oder mehr Radfahrer auf dem kurzen Weg über Regen und Donau in die Altstadt bringen. Hierdurch ist der Grieser Spitz als beliebtes innerstädtisches Naherholungsgebiet in Gefahr, wogegen sich heftiger Protest, insbesondere der Anwohner, erhoben hat. Die Altstadtfreunde erarbeiteten 2019 einen Alternativentwurf,²⁶ der von der Verwaltung natürlich abgelehnt wurde. Die Folgen der Corona-Krise, die die städtischen Gewerbesteuereinnahmen in ungeahnter Weise haben einbrechen lassen, könnten diesem Projekt ein (vorläufiges) Ende bereiten.

Gegen den geplanten Abbruch der Regensburger Jugendherberge protestieren die Altstadtfreunde seit zwei Jahren. Der 1938-1939 errichtete Bau ist eines der wenigen und gut erhaltenen Zeugnisse der Architektur des Nationalsozialismus in Regensburg, der in der Erinnerungskultur der Stadt – die sich mit der Aufarbeitung ihrer eigenen Geschichte im Dritten Reich von jeher sehr schwer tut – eine herausragende Rolle spielt. Mit eher politisch als fachlich begründeten Argumenten lehnt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege einen Eintrag in die Bayerische Denkmalliste bisher ab. Jedoch hat auch hier die Corona-Krise die Parameter verändert. Eine größere Aktion in Zusammenarbeit mit weiteren Institutionen wie der Ostbayerischen Technischen Hochschule Regensburg, dem Denkmalnetz Bayern, dem Forum Regensburg und dem Arbeitskreis Kultur Regensburger Bürger treiben die Altstadtfreunde mit dem erklärten Ziel einer Unterschutzstellung der ehemaligen „Hans-Schemm-Groß-Jugendherberge“ voran.²⁷

Wie die genannten Beispiele zeigen, ist nicht absehbar, dass den Altstadtfreunden der Stoff für ihre Arbeit plötzlich ausgeht. Das kulturelle Erbe der Stadt Regensburg zu bewahren und es in Einklang mit anderen Zielen der Stadtentwicklung wie Nachhaltigkeit, Inklusion und sozialer Zusammenhalt zu bringen, bleibt die Aufgabe der Altstadtfreunde.

26 Aufrufbar unter <https://www.altstadtfreunde-regensburg.de> auf der Startseite (Holzgartensteg – aber wie?) [14.10.2020].

27 Stellungnahme der Altstadtfreunde vom 14.11.2019 zum Abbruch der Jugendherberge vgl.: www.altstadtfreunde-regensburg.de [14.10.2020].

Denkmalpflege als bürgerschaftliches Engagement

Bürgerschaftliches Engagement dient in einer lebendigen Demokratie dazu, in die Entscheidungen der Verwaltung auch die Meinung von interessierten Kreisen der Öffentlichkeit einfließen zu lassen, so dass diese Entscheidungen stärker gemeinwohlorientiert ausfallen und Einzelinteressen eingedämmt werden. In diesem Beitrag wird dargestellt, dass und wie bürgerschaftliches Engagement sich dort entwickelt hat, wo das Eintreten der staatlichen und kommunalen Denkmalschutzinstitutionen für den Erhalt von Denkmälern als nicht konsequent genug empfunden wurde.

Das Zusammenleben funktioniert besser, je mehr Bürger sich ehrenamtlich betätigen. Dies gilt auch für den Denkmalschutz. Hier darf man die Behauptung aufstellen, dass ohne bürgerschaftliches Engagement erheblich mehr Denkmäle verschwunden wären. Denn es hat sich gezeigt, dass staatliche und kommunale Denkmalverwaltung es allein nicht schaffen, den Erhalt der Denkmäle zu gewährleisten. Zum einen sind etwa 80 % der Denkmäle in Privatbesitz und zum anderen wollen eine ganze Reihe von Grundbesitzern ihren Besitz nicht nur erhalten, sondern vermehren. Da kann ein Denkmal schon mal zur Last werden, die man abwerfen möchte. Bürgerschaftliches Engagement hält dagegen und hat schon einiges erreicht. Dieser Ansicht ist auch Jörg Haspel, Vorsitzender des Stiftungsrats der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, wenn er im Vorwort für das „Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege“ hofft, dass das „ein gutes Instrument ist, um die Partizipation der Bürgergesellschaft an dieser wichtigen gesamtgesellschaftlichen Aufgabe weiter vorantreiben zu können.“¹

Im Folgenden werden Fragen zur Sinnhaftigkeit des Denkmalschutzes und des Erhalts alter Gebäude behandelt. Was bedeutet das Engagement für den Einzelnen, die Gesellschaft und wie wird umgekehrt von staatlichen und halbstaatlichen Institutionen auf das zivilgesellschaftliche Engagement geschaut? Im Weiteren wird

1 J. Haspel, Vorwort zur 4. Auflage, in: D.J. Martin / M. Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, München 2017, S. V.

das Denkmalnetz Bayern als Zusammenschluss vieler Bürgerinitiativen und engagierter Einzelpersonlichkeiten als Beispiel vorgestellt. Welchen Handlungsbedarf hat das Denkmalnetz für Gesetzgeber und Verwaltung formuliert? Welche Ziele verfolgen die darin zusammengeschlossenen Initiativen? Den Abschluss bildet ein kurzer Exkurs zu der Frage, was Glück, Architektur und Denkmalpflege miteinander zu tun haben könnten.

Wozu brauchen wir Denkmale?

Die Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in Nordrhein-Westfalen formuliert in ihrem „Zukunftsprogramm 2030“ das, was Denkmale und überhaupt besonders alte Gebäude für die örtliche Bevölkerung bedeuten können, wenn es unter der Überschrift „Gebäude als Zeitzeugen“ heißt: Historische Stadt- und Ortskerne sind Orte, an denen unter Zugrundelegung sozialgeschichtlicher und architekturhistorischer Aspekte das Leben und Arbeiten sowie das Engagement und der Stolz der ursprünglichen Bauherren und der heutigen Eigentümer und Bewohner an jedem Haus ablesbar sind. Jedes Objekt – Haupthaus oder Nebengebäude – ist entscheidend für den Gesamteindruck. Mehr oder weniger sichtbar überliefern die Häuser als gebaute Quellen die Geschichte der Stadt. Die originale Substanz hält Informationen zu Herkunft, Bau- und Nutzungsspuren bereit. Ihr Erhalt ermöglicht auch die Bearbeitung von Forschungsfragen künftiger Generationen. Durch Aufbereitung der Baugeschichte, ihre Vermittlung und insbesondere durch die Bewahrung und Wiederherstellung historisch relevanter Bauteile und Details sichern wir aktiv städtische Identität.²

Ähnlich äußert sich Jörg Haspel: „Denkmalpflege leistet einen wichtigen Beitrag in unserem Alltag, vermittelt kulturelle Lebenszusammenhänge zwischen den Generationen, weckt und vertieft Bindungen der Menschen an ihre historisch geprägte Lebenswelt.“³ Dabei verweist er auch auf die hohe Bedeutung, die die Bürger selbst dem Denkmalschutz beimessen: Für 67% der Bevölkerung gehört die Bewahrung von Kulturgütern nach einer im Auftrag der ZEIT-Stiftung 2015 durchgeführten forsa-Studie „Meinungen und Einstellungen zu schutzwürdigen Gebäuden und Kulturgütern“ zu den Grundbedürfnissen unserer Gesellschaft.⁴

2 *Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in Nordrhein-Westfalen, Zukunftsprogramm 2030*, Lippstadt 2016, S. 10.

3 *J. Haspel, Denkmalpflege als Kultur- und Standortfaktor*, in: *D. J. Martin/M. Krautzberger* (s. A 1), S. 5 (Rn A 11).

4 *Ebda.*, S. 10 (Rn A 10).

Denkmale können uns die Lebensverhältnisse von Menschen aus vergangener Zeit vor Augen führen. Die Denkmale sind gelistet, und ihre geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen und volkskundlichen Bedeutungsgehalte sind dokumentiert und leisten so einen Beitrag zu unserem kulturellen Gedächtnis, das weit mehr umfasst als nostalgische Erinnerungen an „die gute alte Zeit“. So werden uns beispielsweise die Lebensverhältnisse von Arbeitern im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts in den Hinterhöfen von inzwischen unter Denkmalschutz stehenden gründerzeitlichen Bauten erschreckend deutlich.

Inzwischen bringen viele Denkmalschutzbehörden ihren Bürgern die Denkmäler und deren kulturellen wie ästhetischen Wert nahe und können bei ihnen Interesse an der Denkmalpflege wecken. Denkmale sind mit Plaketten und oft auch ausführlicheren Erläuterungstafeln versehen. Faltblätter und historische Kunstführer geben weitere Orientierung. Inzwischen gibt es auch Apps, die Auskunft über das Denkmal geben, wenn man sein Smartphone auf das Gebäude richtet. Der „Denkmalatlas Bayern“ ist ein brauchbares Hilfsmittel, um virtuelle Denkmaltouren durch die bayerischen Lande zu unternehmen.⁵

Manchmal sind es aber auch vernachlässigte Gebäude in der Stadt, die das Interesse der Bürger wecken und Fragen provozieren: Warum haben sich Besitzer, Erben, Verantwortliche nicht für die Instandhaltung des Gebäudes eingesetzt und aus welchen Gründen? Häufig stehen solche Fragen am Anfang eines weitergehenden zivilgesellschaftlichen Engagements, das selten konfliktfrei ist und oft jahrelangen Einsatz bedeutet. Wenn es Einzelpersonen oder aber Initiativen am Ende gelingt, dass ein vernachlässigtes oder gefährdetes Gebäude wieder instandgesetzt und genutzt wird, dann strahlt dies meist über das einzelne „gerettete“ Objekt hinaus. Wo die Potenziale des Bestands zum Vorteil aller Beteiligten erfolgreich genutzt werden können, wächst die Einsicht und Neugier bei anderen, die vor ähnlichen Aufgaben stehen. Diesen Faden immer wieder aufzugreifen, zeichnet erfolgreiche Bürgerinitiativen aus.

Wie wird bürgerschaftliches Engagement für den Erhalt von Gebäuden bewertet?

Das zivilgesellschaftliche Engagement zum Erhalt von Gebäuden wird heute meist positiv gesehen. Besonders deutlich wird dies im Zukunftsprogramm der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in Nordrhein-Westfalen artikuliert. Dort heißt es unter dem Handlungsfeld „Altstadtlust“ beim Stichwort

5 Vgl. <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> [14.10.2020].

„Stadtbürgerschaftliches Engagement“ zum Zusammenspiel von Bürgern und Verwaltung: „Unsere Stadtverwaltungen tragen ihren Teil bei, indem das Engagement von Bewohnern, Stadtbürgern und Unternehmen gezielt angeregt wird. Dabei werden die Bedürfnisse und Beteiligungsmöglichkeiten aller Altersgruppen in den Fokus gerückt. [...] Eigenverantwortung ist dabei besonders wichtig.“⁶ Im Handlungsfeld „Neues wagen“ gibt man „Raum für Initiativen“ und Innovation – auch wenn es um Geschichte geht: „Wir befördern qualifizierte Ideen und Vorschläge der Stadtgesellschaft. Mit dem Anspruch eines respektvollen Umgangs mit historischer Substanz und die Stadt prägenden Traditionen wollen wir insbesondere zukunftsweisende Investitionen im Gebäudebestand, in Baulücken und auf Brachflächen auf den Weg bringen.“⁷ Im Handlungsfeld „Integrierte Stadtentwicklung“ werden schließlich „Beteiligung und Mitwirkung“ hervorgehoben: „Die Einbindung der Stadtgesellschaft schafft frühzeitig Akzeptanz und erhöht die Qualität städtischer und privater Maßnahmen. [...] Mit unseren Aktivitäten möchten wir [...] auch Stadtbürger für die Übernahme von Verantwortung gewinnen. Partnerschaften bei der Maßnahmenumsetzung, insbesondere aber auch bei der laufenden Pflege, Instandhaltung und Bepflanzung streben wir daher ausdrücklich an.“⁸

Für Andreas Kleine-Tebbe ergeben sich aus dem erhöhten zivilgesellschaftlichen Engagement zusätzliche Anforderungen an die Politik: „Für die Gesetzgeber tun sich neu zu bewältigende Probleme und Fragen auf: [...] Das ehrenamtliche Engagement für den Denkmalschutz bedarf verstärkter Förderung (49 §§ 5, 6 DSchG SH). Wünschenswert ist hierzu die Gründung neuer oder die Ertüchtigung diesem Ziel dienender vorhandener Verbände.“⁹

Wenn Menschen sich für etwas einsetzen, das sie lieben, dann bringen sie sich mit all ihrer Kraft ein, mit ehrenamtlicher Arbeit oder auch mit Geld, ohne auf materiellen Gewinn zu zielen. Ein solches Engagement kann große Kraft entfalten und ist oft unverzichtbar, um Reformen zur Eindämmung des Marktradikalismus herbeizuführen, oder in den Worten von Christiane Grefe: „Wenn Bürger Gegen- druck machen, wenn sie sich in gesellschaftlichen Gruppen und Parteien zu Hause und über die Grenzen hinweg wieder intensiver einmischen [...], dann werden Regierungen das Gemeinwohl wieder stärken.“¹⁰

6 *Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt - und Ortskerne in Nordrhein-Westfalen* (s. A 2), S. 15.

7 *Ebda.*, S. 19.

8 *Ebda.*, S. 27.

9 A. Kleine-Tebbe, *Denkmalrecht: aktuelle Problemlagen und Reformvorschläge*, in: D.J. Martin/M. Krautzberger (s. A 1), S. 11 (Rn. A 27).

10 Ch. Grefe, *Hier läuft was schief. Wie Politik und Staat so geschwächt wurden, dass viele Bürger heute beiden nichts mehr zutrauen*, in: G. von Arnim/Ch. Grefe/S. Mayer/E. Roll/E. Schmitter, *Was tun – Demokratie versteht sich nicht von selbst*, München 2017, S. 18.

Vorschläge des Denkmalnetzes Bayern

15 Punkte für eine bessere Denkmalpflege in Bayern

Bildung stärken

1. Denkmalpflege, Architektur- und Ortsgeschichte in Lehrplänen verankern
2. Relevante Hochschulausbildungen anpassen
3. Besondere Qualifikationen von Architekten und Ingenieuren anerkennen

Verbesserte Qualifikation und Ausstattung der Denkmalbehörden

4. Verpflichtende Qualifikation des Personals der Unteren Denkmalschutzbehörden
5. Aufgabenadäquate Personalausstattung des Landesamtes für Denkmalpflege

Verbesserte Information von Denkmaleigentümern und Behörden

6. Denkmaleigenschaft in Grundbuch und Kataster eintragen
7. (Neu-)Eigentümer von Denkmälern regelmäßig informieren

Förderung gestalten

8. Reguläre Förderungen außerhalb des Entschädigungsfonds erhalten und stärken, Verfahren und Denkmalrecht anpassen
9. Vollzugsprobleme beseitigen
10. Dissensverfahren wieder einführen
11. Bürgerbeteiligung bei denkmalrechtlichen Verfahren einführen
12. Verbandsklage rechtlich absichern
13. Landesdenkmalrat besser einbinden
14. Erhalt des Stadtbildes und der besonders erhaltenswerten Bausubstanz fördern
15. Bodendenkmäler besser schützen

Das „Denkmalnetz Bayern“

Das bürgerschaftliche Engagement für die Denkmalpflege zu stärken war eines der Ziele des 2012 gegründeten Denkmalnetzes Bayern (www.denkmalnetzbayern.de), einem Zusammenschluss von inzwischen 170 Bürgerinitiativen, Vereinen und 280 Einzelpersonlichkeiten unter dem Dach des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege. Seine Gründung geht auch auf die oben angeführte Unzufriedenheit

mit staatlichem oder kommunalem Handeln zurück, die immer wieder zu kritischen Stellungnahmen seiner Mitglieder geführt hat. Vielfach hat sich inzwischen eine fruchtbare Zusammenarbeit zwischen den Denkmalschutzbehörden und dem Denkmalnetz ergeben. Das sollte aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass sich das Denkmalnetz immer noch als kritischer Begleiter des behördlichen Handelns sieht. Seine Forderungen für einen besseren Denkmalschutz in Bayern hat es in 15 Punkte gefasst, die das gesamte Handlungsfeld der Denkmalpflege abdecken:¹¹

Besonders wichtig erscheinen die verbesserte Information von Denkmaleigentümern und Behörden sowie die Forderungen zur Stärkung der Bildung und zur Anpassung von Verfahren und Denkmalrecht. Zum zehnjährigen Bestehen des Denkmalnetzes Bayern im März 2022 wird eine Bilanz zu ziehen sein, was von den Vorschlägen, die 2016 der Öffentlichkeit vorgestellt wurden, aufgegriffen und umgesetzt worden ist.

Wie sollten wir unser Engagement für die Denkmalpflege verstärken und warum?

Ein wichtiger Schwerpunkt für das zukünftige bürgerschaftliche Engagement sollte darin liegen, den Gedanken der Denkmalpflege in die Schulen zu tragen und Erwachsenenbildung in dieser Richtung zu betreiben. Die jüngste Publikation der Bundesstiftung Baukultur „Baukultur braucht Bildung! Ein Handbuch“ bietet viele Beispiele hauptsächlich für den schulischen Bereich.¹² Für die baukulturelle Bildungsarbeit in Volkshochschulen und in der Erwachsenenbildung allgemein wird hoffentlich bald ein entsprechendes Handbuch erscheinen können.

In ihrem Zukunftsprogramm 2030 hat auch die Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in NRW zahlreiche Beispiele der Bürgerbeteiligung dargestellt, die man auch als baukulturelle Bildungsarbeit bezeichnen kann.¹³ Bürgerinitiativen können die Grundlagen liefern für Rahmenpläne, in denen die aus den unterschiedlichsten Gründen erhaltenswerten Gebäude gekennzeichnet sind. Man kann Stadtrundgänge zu solchen Gebäuden veranstalten. Man kann auf die Aufstellung von Bebauungsplänen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen hinwirken, damit diese Bereiche mit Respekt gegenüber dem Bestand weiterentwickelt werden, weil entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan verankert sind.

11 *Denkmalnetz Bayern*, 15 Punkte für eine bessere Denkmalpflege in Bayern, München 2016, vgl. <https://www.denkmalnetzbayern.de/uploads/fab3eff3803cc04089d7f9baf56b8938.pdf> [16.10.2020]

12 *Stiftung Baukultur*, *Baukultur braucht Bildung*, Potsdam 2020.

13 *Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in Nordrhein-Westfalen* (s. A 2).

Das konsequente bürgerschaftliche Engagement für den Erhalt von Denkmälern appelliert an den sozialpflichtigen Gebrauch des Eigentums nach Art. 14 Abs. 2 des Grundgesetzes. Es dient dem Gemeinwohl, insofern es sich für den örtliche Identität schaffenden Charakter von Kulturgütern einsetzt. Dies gilt auch dann, wenn die betreffenden Bauten den Einzelpersonen oder Initiativen, die sich für Denkmalpflege einsetzen, nicht gehören.

Die behutsame Weiterentwicklung von erhaltenswertem Baubestand dämpft darüber hinaus den Ressourcenverbrauch und hilft, die Klimaziele zu erreichen. Der Beitrag ist beträchtlich, denn über die Hälfte des volumenbezogenen Müllaufkommens, das deponiert wird, besteht aus Bauschutt. Die Bundesstiftung Baukultur schätzt im Baukulturbericht 2018/2019 den Anteil von Baudenkmalen und besonders erhaltenswerten Gebäuden auf mindestens 30 % des gesamten Gebäudebestandes.¹⁴ Erhalt statt Abbruch bedeutet entsprechend weniger Bauschutt.

Wie sich die Denkmalpflege in der Zukunft entwickeln wird, lässt sich nur schwer voraussagen. In Frage steht, ob in Zukunft weniger oder mehr Geld für die Denkmalpflege zur Verfügung gestellt wird und wie sich die Anzahl der (besonders) erhaltenswerten Gebäude entwickelt. Beides hängt vor allem von der ungewissen wirtschaftlichen Entwicklung, aber auch vom zukünftigen bürgerschaftlichen Engagement für eine ökologische Transformation ab. Im Hinblick auf die Kriterien für eine „klimafreundliche“ Entwicklung hat Michael Kopatz vom Wuppertal-Institut wertvolle Anregungen gegeben. Für das „Wohnen“ schlägt er den weitgehenden Verzicht auf Neubauten und ein Flächenmoratorium vor. Außerdem betont er, wie wichtig dabei das Zusammenspiel von aktiver Politik und engagierter Zivilgesellschaft ist.¹⁵ In eine ähnliche Richtung argumentiert Oliver Platz, Präsident der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen: „Räumliche, wirtschaftliche und energetische Potentiale des Bestands dürfen nicht geschwächt werden durch eingefahrene Strukturen und Gewohnheiten, die ihren Niederschlag zum Beispiel in Gesetzen und Verordnungen finden, die vor allem auf Neubau ausgerichtet sind. Ziel muss es vielmehr sein, eine zeitgemäße Umbaukultur zu fördern und geltende Mechanismen und Regelungen zu öffnen und zu entwickeln.“¹⁶

Der Einsatz für den Erhalt von Denkmälern und anderen erhaltenswerten Gebäuden ist beispielhaft für den Umgang mit Bestandsbauten allgemein, weil er viele Kriterien erfüllt, die für die Erreichung der Klimaziele wichtig sind, z.B.:

14 *Stiftung Baukultur* (Hrsg.), *Baukulturbericht 2018/2019. Erbe – Bestand – Zukunft*, 2. Aufl., Potsdam 2019, S. 12.

15 *M. Kopatz*, *Ökorumine. Damit wir tun, was wir für richtig halten*, München 2018, S. 383 ff.

16 *O. Platz*, *Den Umbau zum Normalfall machen*, in: *Deutsches Architektenblatt*, Heft 5/2020, S. 20.

- ▷ Erhalt und behutsame Weiterentwicklung statt Abbruch bedeuten längere Nutzungsdauer und verminderten Ressourcenverbrauch.
- ▷ Die Eigenheiten eines Denkmals zu tolerieren, auf moderne Bequemlichkeit und permanente Erhöhung von Standards zu verzichten, ist Ausdruck für gelebte Suffizienz.

Denkmalpflege im Ehrenamt – Verpflichtung und Glück

Viele von uns ehrenamtlich aktiven Denkmalschützer haben Herzblut investiert, indem wir viel eigene Arbeitskraft und eigenes Geld in den Erhalt alter Gebäude gesteckt oder aber unser Scherflein an Spendengeldern abgegeben haben, um Gebäude vor dem Verfall zu retten. Wir setzen uns für die Denkmale ein, weil wir sie lieben und weil wir das, was wir lieben, an die künftigen Generationen weitergeben wollen. Aber es kommt für manche ein weiteres Motiv hinzu: Sie finden darin ihr persönliches Glück – in dem Sinne wie es Alain de Botton in seinem Buch „Glück und Architektur“ formuliert hat: „Ihrem Wesen nach reden Werke der Kunst und der Architektur von jener Lebensart, die sich im idealen Fall in ihnen und um sie herum entfalten sollte. Sie erzählen von den Stimmungen, die sie in ihren Bewohnern wecken oder verstärken wollen. Sie reden von ihrer Vision des Glücks. [...] Ein Gebäude schön zu nennen, verrät also mehr als bloß eine ästhetische Vorliebe, es verweist auch darauf, dass man von jener bestimmten Lebensform angezogen wird, für die dieses Bauwerk mit Dach, Türgriffen, Fensterrahmen, Treppenform und Möbeln wirbt. Unser Eindruck von Schönheit verrät, dass wir auf einen materiellen Ausdruck einiger unserer Vorstellungen von einem guten Leben gestoßen sind. [...] Gleichermäßen finden wir ein Gebäude nicht deshalb hässlich, weil es unsere ureigene, unerklärliche visuelle Vorliebe verletzt, sondern weil es unserem Verständnis von der richtigen Art zu leben widerspricht. [...] Die Vorstellung, dass Gebäude zu uns sprechen, hilft, ins Zentrum unseres architektonischen Dilemmas die Frage nach jenen Wertvorstellungen zu rücken, die unser Leben bestimmen sollten – statt bloß darüber zu diskutieren, wie unserer Meinung nach die Dinge auszusehen haben.“¹⁷

Je mehr Menschen sich öffentlich für Denkmale einsetzen, desto stärker wird der Gedanke der Denkmalpflege in der Öffentlichkeit. Auf diese Weise können Politik und Gesellschaft dafür gewonnen werden, dass Geld für den Erhalt des baukulturellen Erbes bereitgestellt werden muss bzw. auch bereitgestellt wird.

17 A. de Botton, Glück und Architektur. Von der Kunst daheim zu Hause zu sein, Frankfurt a. M. 2008, S. 71-73.

AUTORINNEN / AUTOREN

Dr.-Ing. Vinzenz Dufter

Nach Architekturstudium an der TU München Tätigkeit in der Architektengemeinschaft Prof. Helmut Gebhard und Bernhard Landbrecht, anschließend wiss. Assistent an der TU München, dabei Mitarbeit am Grundlagenwerk „Bauernhäuser in Bayern“. Nach Dissertation 2004 selbstständige Tätigkeit als Architekt, seit 2016 beim Bayerischen Landesverein für Heimatpflege verantwortlich für die Baukultur.

Prof. Dr. Dr. Ernst-Rainer Hönes

Studium der Rechtswissenschaft und Geschichte in Heidelberg und München. Promotion zum Dr. jur. an der Universität Mainz mit dem Thema „Die Unterschutzstellung der Kulturdenkmäler“ und später an der Deutschen Universität für Verwaltungswissenschaften in Speyer zum Dr. rer. publ. mit dem Thema „Entstehung des städtebaulichen Denkmalschutzes“. 1974-2000 Referatsleiter Denkmal-, Kulturgüter- und Welterbeschutz im Kultusministerium Rheinland-Pfalz. Honorarprofessor an der Hochschule Mainz sowie Lehrbeauftragter an der Goethe-Universität Frankfurt. 2000-2010 Vorsitzender der Arbeitsgruppe Recht und Steuerfragen des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz.

Dipl.-Ing. Armin Keller

Dipl.-Ing. Architekt BDA, Stadtplaner DASL, Regierungsbaumeister; Ministerialrat a.D. und bis Juli 2020 Leiter des Referats Städtebauförderung im Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr.

Prof. Dr. Peter Morsbach

Kunsthistoriker, Publizist und Verleger. Studium der Kunstgeschichte und Klassischen Archäologie in Regensburg, Freiburg und Bamberg. Wiss. Angestellter am Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege sowie Honorarprofessor für Denkmalpflege, Kunst- und Architekturgeschichte an der OTH Regensburg. Zahlreiche Publikationen, besonders zur regensburgischen und bayerischen Kunstgeschichte. Seit 2014 Herausgeber des Regensburger Almanachs.

Judith Sandmeier

Studium der Kunstgeschichte und berufliche Tätigkeit in der städtebaulichen Denkmalpflege bei der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen. Seit 2016 Oberkonservatorin am Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege. Mit der stellvertretenden Leitung des Referats „Bürgerbeteiligung und Städtebauliches Erbe“ seit 2020 Schwerpunkttätigkeit in der prozess- und akteursbezogenen Projektarbeit partizipativer Erbeentwicklung. Dissertationsprojekt zu den ideellen Grundlagen, praktischen Instrumenten und Legitimationsstrategien der städtebaulichen Denkmalpflege um 1900.

Wolfgang Weise

Studium der Architektur und Stadtteilplanung an der TU Berlin; Projektstudium mit den Komponenten „behutsame Stadterneuerung“ und „Bürgerbeteiligung – Stadtteilarbeit“. 1986-1992 Stationen in Berlin, Aachen und Augsburg. 1992-2016 Höherer Technischer Baubeamter und Stadtsanierung bei der Stadt Friedberg bei Augsburg. 1999-2015 Vertreter der Deutschen Architekten- und Ingenieur-Vereine im Deutschen Nationalkomitee für Denkmalschutz; Gründungsmitglied des denkmalnetzbayern.

Otto-Borst-Preis 2021



■ AUSLOBUNG

Forum Stadt – Netzwerk historischer Städte e.V. lobt hiermit zum neunten Mal den Otto-Borst-Preis zur Förderung des wissenschaftlichen Nachwuchses aus. Der Name des Preises erinnert an den Historiker Prof. Dr. Otto Borst (1924–2001), Gründer des Netzwerks und langjähriger Herausgeber der Zeitschrift *Forum Stadt*, vormals *Die alte Stadt*.

■ PREIS ZUR FÖRDERUNG DES WISSENSCHAFTLICHEN NACHWUCHSES

Durch die Verleihung will der Verein den wissenschaftlichen Nachwuchs in den Fachgebieten Stadtgeschichte, Stadtsoziologie, Denkmalpflege und Stadtplanung fördern. Mit dem Preis, der im zweijährigen Turnus vergeben wird, sollen herausragende Leistungen in diesen Fachgebieten prämiert werden.

Der Wettbewerb ist offen für schriftliche Studienabschlussarbeiten (Master-, Magister-, Diplomarbeiten) sowie Dissertationen, die sich mit Themen der Entwicklung von Städten in historischer, stadt(bau)historischer, sozialwissenschaftlicher, denkmalpflegerischer, planerischer und städtebaulicher Hinsicht befassen und die an deutschsprachigen Hochschulen erstellt worden sind. Ausgeschlossen sind Habilitationen sowie Forschungsgutachten im Auftrag Dritter.

Die Arbeiten können von den nach dem 1. Juli 1985 geborenen Verfasserinnen und Verfassern oder von den betreuenden Hochschullehrerinnen und Hochschullehrern eingereicht werden (pdf und Ausdruck). Voraussetzung ist ein gutachterliches Begleitschreiben der Hochschullehrerin oder des Hochschullehrers im Umfang von einer Seite. Zugelassen sind auch Gruppenarbeiten (bis drei Personen). Dem Wettbewerbsbeitrag ist eine Kurzfassung (1 DIN A 4-Seite) beizufügen.

Teilnahmeberechtigt sind Arbeiten, die innerhalb der letzten zwei Jahre abgeschlossen wurden. (Stichtag der Einreichung: 15. Februar 2021). Die Bewerber können jeweils nur eine Arbeit einreichen.

■ PREISVERGABE UND PREISE

Über die Preisvergabe entscheidet eine unabhängige, fachlich qualifizierte Jury aus dem Kreis des Herausgeber- und Redaktionskollegiums der Zeitschrift *Forum Stadt*.

Es werden Preise in Höhe von insgesamt 3.000 € vergeben. Die Jury behält sich vor, die Preissumme auf mehrere Arbeiten zu verteilen oder nicht auszuschöpfen.

Zur Preisvergabe lädt Forum Stadt e.V. die Preisträger auf die von ihm veranstaltete Internationale Städtetagung des Jahres 2021 ein.

■ DIE ARBEITEN SIND MIT ALLEN UNTERLAGEN EINZUREICHEN AN:

Professor Dr. Klaus Jan Philipp
Institut für Architekturgeschichte
Universität Stuttgart
Stichwort Otto-Borst-Preis 2021
Keplerstraße 11
D – 70174 Stuttgart

Email: klaus.philipp@ifag.uni-stuttgart.de
Betreff: Otto-Borst-Preis 2021

■ WEITERE INFORMATIONEN:

Forum Stadt – Netzwerk historischer Städte e.V.
Ritterstraße 17, D – 73728 Esslingen/Neckar
Tel.: +49 (0)711-3512-3242 / www.forum-stadt.eu

BESPRECHUNGEN

TOBIAS NÖFER (Hrsg.), *Haus mit Eigenschaften. Das Palais Holler am Kurfürstendamm*, Verlag Wasmuth & Zohlen 2020, 207 S., 48,- €.

Zwischen 2017 und 2019 entsteht am Berliner Kurfürstendamm ein Aufsehen erregendes Bürogebäude, das Palais Holler des Berliner Architekten Tobias Nöfer. Diesem Bauwerk, das Tobias Nöfer als „Haus mit Eigenschaften“ bezeichnet und das er in programmatischer Opposition zur klassischen Moderne sieht, wie sie exemplarisch durch das Wohnhaus von Oswald Matthias Ungers in Köln repräsentiert wird und das als „Haus ohne Eigenschaften“ in die Baugeschichte Eingang gefunden hat, ist der Band gewidmet.

Zur gleichen Zeit erscheint eine bemerkenswerte Studie der französischen Soziologen Luc Boltanski und Arnaud Esquerre (L. Boltanski/A. Esquerre, *Bereicherung. Eine Kritik der Ware*, Berlin 2018), in der sie eine fundamentale Unterscheidung von zwei Waren- oder Güterformen vornehmen: zum einen das klassische Massenprodukt aus industrieller Fertigung, zum anderen ein zwar nicht völlig neuer, sich aber zunehmend durchsetzender Warentyp postindustriellen Kultur, der sich an Originalität und Einmaligkeit des Kunstwerks orientiert, auch wenn er selbst nicht direkt einen Kunstwerksanspruch stellt. Während das typisch industrielle Produkt im Lauf seiner Alterung unweigerlich an Wert verliert, um schließlich genauso unweigerlich als Abfall zu enden, erfährt das postindustrielle Produkt durch seine Alterung eine manchmal eminente Wertsteigerung. Die typischen Merkmale dieses postindustriellen Gutes liegen in seiner Einmaligkeit und Originalität, die es vor Reproduktion schützen, in seiner Aufladung mit einem Narrativ, das aus dem spezifischen Kontext des Produktes gewonnen wird, und vor allem aus der offensichtlichen Bindung an eine besondere und einmalige Geschichte, die in Verbindung mit dem spezifi-



schen Ort eben dies unabdingbare Narrativ garantiert. Das typische Industrieprodukt dagegen verfügt gerade nicht über alle diese Eigenschaften, es ist kontextlos, der reine, auf seine „Wesenheit“ reduzierte Gegenstand, wie er u.a. von Bauhaus und Deutschem Werkbund propagiert und realisiert wurde und in Ungers „Haus ohne Eigenschaften“ seine Vollendung erfährt.

Das Palais Holler am Berliner Kurfürstendamm erscheint nun als uneingeschränkte Materialisierung, als beispielhafte Realisierung dieses zweiten, postindustriellen „Warentyps“. Das Bauwerk bietet in reinster Form alle Bedingungen, die ein Gegenstand erfüllen muss, um als postindustrielles Objekt anerkannt zu werden. Und obwohl sich keiner der Textbeiträge explizit auf die Thesen von Boltanski und Esquerre bezieht, kreisen sie alle deutlich um eben diese Bedingungen.

Im Beitrag von Gerwin Zohlen, der den Band eröffnet, wird der Schlüssel zum Verständnis dieses Bauwerks schon im ersten Satz geliefert, und dies eleganter Weise mit einem Zitat Alfred Messels, das die Historizität und Dauerhaftigkeit sowohl der Sache als auch der Formulierung unterstreicht: „Das Bewunderungswürdige ist die geist-

volle Art, wie er das Alte zu etwas Neuem macht und das Neue zu etwas, das wie alter Besitz anmutet.“ Es ist diese Einbindung in eine Tradition, die das Bauwerk vor Alterung und Entwertung schützt, die ihm die ständige Wertsteigerung sichert, wie altem Besitz, nicht wie zum Verschleiß bestimmte industrielle Produktion. Damit distanziert sich das Bauwerk von der unabdingbaren Verwandlung in Abfall, dem jedes Industrieprodukt unausweichlich ausgesetzt ist. Wie es der Bauherr, eine große gemeinnützige Stiftung, verlangte, entsteht eine Architektur der Beständigkeit und dauerhaften Wertsteigerung, und dies nicht aus der Erlesenheit der Materialien – die dennoch gegeben ist – sondern allein aus der Form, die das entscheidende Narrativ vermittelt, die großbürgerliche Architektur des Berliner Ku’damms. In ihrer universalistischen Orientierung war die klassische Moderne darum bemüht, genau solche Narrative mit allen Mitteln zu vermeiden und versuchte – vergeblich, durch Reduktion und Materialgerechtigkeit ihrerseits Dauerhaftigkeit zu erreichen, die dem Industrieprodukt aber versagt ist. Das Ungers’sche „Haus ohne Eigenschaften“ mag als Architekturdokument zwar gleichfalls eine gewisse Dauerhaftigkeit erreichen, in seiner Reduktion auf ein vermeintlich Wesenhaftes aber dokumentiert es in reinster Form die Gedankenwelt der klassischen Moderne, der das „Palais Holler“ mit allem Mitteln entgegen tritt.

Ganz dem Prinzip des Narrativs folgend, das aus dem Standort und seiner Geschichte entwickelt werden muss, folgt unmittelbar auf den Text Gerwin Zohlens der Beitrag von Benedikt Goebel zur Topografie und Architektur des Kurfürstendamms, in dem z.B. auf die Pracht und vielfältige Gliederung der Bauten an diesem Boulevard verwiesen wird, Elemente, die das Palais Holler in perfekter Form reproduziert, ohne, das wird aus allen Beiträgen und der Fotodokumentation unmissverständlich deutlich, jemals in einen neuen Historismus zu verfallen. Das Bauwerk imitiert nicht, wie alle Beiträge immer wieder betonen, einen historischen Baustil, so sehr es auch historische Elemente, z. B. dorische Säulen, verwendet.

Ganz im Sinne des Narrativs als Voraussetzung für die Wertsteigerung durch Alterung folgt

ein Beitrag von Peter Stephan zu „Ornament und Argument“, der das Palais Holler explizit unter Bezug auf klassische Architekturtheorie in eine Tradition des Narrativen, des Gesprächs, der Argumentation stellt. Neben dem luziden Text von Gerwin Zohlen könnte besonders dieser Text mit seinen zahlreichen historischen Bezügen und Quellen dem Leser Zugänge zur Architekturgeschichte eröffnen, die in Debatten zur klassischen Moderne weitgehend verschüttet sind.

Um die unweigerlich zu stellende Frage nach der Konservativität des „Alten im Neuen“, wie es das Palais Holler realisiert, bemüht sich der Beitrag der Architektursoziologin Cornelia Dörries. Neben geradezu „schlagenden“ Zitaten z.B. von Hans Kollhoff, die präzise den Charakter und die Schwächen der klassischen Moderne und ihrer aktuellen Derivate treffen, z. B. dass es unmöglich sei, dem als Konsumgut produzierten Haus einen bleibenden Wert zu geben, scheint aber dieser Beitrag die Problematik und Herausforderung, die in einer Architektur wie der des Palais Holler liegen, nicht ganz gerecht zu werden. Die klassische Moderne ist eben nicht das per se immer Neue, dem vor allem alt Aussehenden der Vorzug zu geben ist. Es ist die Architektur der Industriekultur und ihrer Ansprüche auf Egalität und Universalismus, denen aktuell Identitätsansprüche entgegengetreten, und beide Konzeptionen weisen unvermeidlich ihre normativen Ambivalenzen auf.

Diesen analytisch-wissenschaftlichen Beiträgen folgen Texte, die eher auf die emotionalen Erfahrungen, auf die ästhetischen Eindrücke oder Erlebnisse verweisen, die sich verschiedenen Beobachtern in der Begegnung mit dem Palais Holler erschlossen haben, Texte, die mehr darstellen als nur freundliche Auflockerungen eines sonst zu anstrengenden Bandes. Es ist diese Erfahrungs- und Erlebnisebene, die konstitutiv für die Wahrnehmung des Palais Holler sein dürfte, so dass diese Texte (Alexis Bug, Nis-Momme Stockmann, Simon Strauß und Christopher Lehmppuhl) als unverzichtbarer Bestandteil des Bandes angesehen werden müssen.

Fast zwei Drittel des Buches nimmt der Ab bildungsteil, durchsetzt mit kurzen Texten des Architekten, ein, durchweg exzellente Aufnahmen,

ergänzt um Bauzeichnungen, die sich sogar dem Laien erschließen.

Ohne Übertreibung lässt sich wohl sagen, dass der neu gegründete Wasmuth und Zohlen Verlag mit diesem Band von Tobias Nöfer zum „Haus mit Eigenschaften“ ein Werk vorlegt, das nicht nur einem herausragenden Bauwerk dient, sondern auch als eine Art Einführung in die Bedingungen einer postindustriellen Architektur gelten kann, eine unverzichtbare Lektüre für Fachleute und Laien, da hier diese Bedingungen am „Objekt“ entwickelt werden, auch wenn Hinweise auf die Studie von Boltanski und Esquerre mit ihren, für ein Verständnis des postindustriellen Objektes so überaus erhellenden Einsichten fehlen. Aber vielleicht war deren Publikation bei der Erarbeitung des Buches zum „Palais Holler“ noch gar nicht verfügbar.

Albrecht Göschel, Berlin

ERNST HUBELI, *Die neue Krise der Städte. Zur Wohnungsfrage im 21. Jahrhundert*, Zürich: Rotpunktverlag 2020, 192 S., 15,- €.

Als der Aufklärer Denis Diderot 1769 auf Bitte von Zarin Katharina durch Rußland reiste, wunderte er sich über das schmutzige Aussehen der Leibeigenen. Die Kaiserin verstand seine Fassungslosigkeit nicht und erwiderte: „Warum sollen die Leute einen Körper pflegen, der ihnen nicht gehört?“

Befremdet ist auch der Schweizer Architekt Ernst Hubeli. Was den emeritierten Professor der TU Graz mit Sorge erfüllt, betrifft den Zustand der Stadt. Wem sie gehört, wer sie pflegt – und wie –, das treibt ihn um. Seine Prämisse lautet dabei: Es gibt kein Zuhause, solange die „Wohnungsfrage“ keine Antwort findet. Und diese dreht sich, wie schon vor hundertfünfzig Jahren, um einen „innerkapitalistischen Widerspruch“, der sich über die Zeit zum Paradox verfestigt habe: Der Immobilienmarkt profitiere vom knappen Wohnungs-

angebot, das Boden- wie Mietpreise hochtreibe und einen Nachfrageschock auslöse, während der Arbeitsmarkt vermeiden wolle, gestiegene Mietkosten mit höheren Löhnen abzufedern.

Die Eigentumsverhältnisse sind es über 150 Jahre später, die die Wohnungsfrage in den Städten dominieren. Zum Beispiel, weil Eigentümer zunehmend internationale, börsennotierte Immobilienkonzerne sind, deren Hauptziel die Profitmaximierung ist. Die Stadt wird von finanziell starken, global agierenden Konzernen aufgekauft – vor allem der Boden ist es, der zunehmend zur Manövriermasse und Wertanlage wird, handelt es sich bei ihm doch um ein nicht vermehrbares Gut. Was auf dem Boden entsteht, ist hingegen zweitrangig. Es sind Mechanismen wie diese, die dazu führen dass die Stadtgesellschaft schleichend entmachtet wird, wie die US-Soziologin Saskia Sassen angeführt hat. „Das börsenfixierte und deregulierte Wachstum der Städte stellt auch deren Überleben infrage“, zitiert Hubeli eine Diagnose des Wohn- und Siedlungsprogramms der Vereinten Nationen, UN-Habitat, die klingt, als käme sie „aus der alten Schule der Kapitalismuskritik“.

Was tun also? Die Initiative „Deutsche Wohnen & Co Enteignen“ ist ihm ein beredtes Beispiel dafür, dass Protest wirkt. Die Initiative fordert beispielsweise, große börsennotierte Immobilienkonzerne mit mehr als 3.000 Wohnungen in Berlin zu enteignen und die Bestände zu vergesellschaften. Mit diesem Vorstoß hat die Initiative die Debatte geprägt und nicht nur die Berliner Politik ein Stück weit vor sich hergetrieben. Sie hat Fragen über das Verhältnis von Eigentum und Gemeinwohl salonfähig gemacht, die Big Player verunsichert. Auch dass es in der deutschen Hauptstadt heute einen Mietendeckel gibt, ist wenigstens eine indirekte Folge des Drucks aus der Zivilgesellschaft. „Zwingt der Nachfrageschock auf dem Wohnungsmarkt den Arbeitsmarkt dazu, Bodenreformen anzustoßen? Wie lange noch können globale Konzerne ihre Standorte von Hoch- in Niedriglohnländer verlagern, um steigende Mietpreise nicht mit Lohnerhöhungen ausgleichen zu müssen? Sind die Möglichkeiten solcher Standortverlagerungen inzwischen ausgereizt, weil das globale Kapital längst alle Peripherien der Welt

erschlossen hat? Muss demzufolge der Sozialstaat einspringen und Mietpreiserhöhungen subventionieren? Oder ist die Umverteilungspolitik am Ende, weil es nichts mehr zu verteilen gibt?“ Hubeli widmet sich den neuen Enteignungsbestrebungen intensiv, zeichnet die historische Entwicklung nach, weist aber auch darauf hin, dass die Krise des Wohnens auch den Ausbau von öffentlichen und genossenschaftlichen Bauträgern erfordert – ebenso wie Bodenreformen.

Wenngleich der Autor aus seinen politischen Ansichten keinen Hehl macht, so stehen sie doch nicht im Vordergrund. Vielmehr denkt er auf grundlegende Weise über das Wohnen nach, indem er etwa darauf verweist, dass jede Epoche ihre eigene Bandbreite an Mythologien, Dramen oder Theorien aufgespannt habe. Sein schmaler Band schlägt einen großen Bogen, von Homer über Jane Jacobs, Walter Benjamin und Michel Foucault bis hin zu Martin Heidegger, ohne sich indes in *name dropping* oder bloßen Oberflächlichkeiten zu verlieren. Schließlich kommt Hubeli zu einem pointierten Befund: „Wohnen entsteht nicht aus einer Vorstellung von Gesellschaft – und umgekehrt: Die Gesellschaft hat heute keinen Entwurf für das Wohnen.“ Er konstatiert eine bemerkenswerte Diskrepanz zwischen heterogenen Lebensformen und homogenen Wohnformen. Freilich falle es schwer, diese Kluft überhaupt wahrzunehmen, weil sich das immer Gleiche so tief in unser kulturelles Gedächtnis eingebrannt habe, dass wir andere Möglichkeiten kaum mehr in Betracht ziehen. Das Andere ist eben nicht als Objekt zu haben, sondern nur in der Erfahrung anderer Möglichkeiten. Leichter ist es offenbar, sich selbst zu belügen: Die Frage „Sind Sie mit Ihrer Wohnsituation zufrieden?“ bejahen über 80 Prozent der Befragten, „weil ihnen ein Nein das Zugeständnis bedeuten würde, im Leben versagt zu haben“. Und dieser Umstand, da kann man Hubeli nur zustimmen, erschwert eine Verständigung, was „gutes Wohnen“ sein könnte. Das Lifestyle-Marketing wie auch das massive Werben für die „feinen Unterschiede“ vermögen daran erst einmal nichts zu ändern.

Fruchtbar ist die Verknüpfung solcher Aspekte mit den Begriffen von „Heimat“ und „Zu-



hause“, was nicht zuletzt in einer entgrenzten Welt, in der der Mensch zunehmend zum Nomaden wird, ein mitunter widersprüchliches Bild ergibt. Beispielsweise, indem es einerseits den Drang der Stadtbewohner nach dem Austausch im öffentlichen Raum gibt, während beim Streamingdienst Netflix zugleich Formate wie *Aufräumen mit Marie Kondo* das hohe Lied von den eigenen vier Wänden singen. „Die schwindende Bedeutungsschwere des Wohnens in der digitalen Welt schließt nicht aus, dass das Zuhause mit großer Inbrunst analog entworfen wird – als eine nach innen gekehrte Heimat.“ Gleichwohl impliziert das Wohnen etwas Unberechenbares – es ist decodiert, vielfältig, von Zufälligkeiten geprägt – und lässt sich kaum in einen vorgedeuteten Plan einengen.

Gerade weil das Wohnen der Sphäre des Privaten zugehört, ist Öffentlichkeit das zentrale Komplementär. Hubeli leitet sie mit Bezug auf Max Weber vom Markt ab – er sei das Kennzeichen der Stadt und die früheste Form der Öffentlichkeit, weil sich daraus ein soziales Verhalten ableite, nämlich eine partielle Beliebigkeit der Kontaktaufnahme all derer, die als Käufer oder Verkäufer auf dem Markt auftreten. Ein erhebliches Gefähr-

dungspotential liegt nun aber dort, wo die Distanz zur Öffentlichkeit nicht gewahrt, nicht selbst gewählt werden kann, wenn es nicht mehr die eigene Entscheidung ist, wie und nach welchen Prämissen die Person handelt und damit auf gewisse Weise fremdbestimmt wird. Öffentlichkeit wird also auch durch die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt unterhöhlt.

Die neue Krise der Städte stellt eine Streitschrift dar, keine abwägende Abhandlung. Just das macht sie indes zu einer kurzweiligen Lektüre. Über weite Strecken glänzend geschrieben, meinungsstark und facettenreich, kann man dieses Büchlein nur weiterempfehlen.

Robert Kaltenbrunner, Berlin/Bonn

WASSERKRAFT ANNO 1787.

**MONUMENTS
FOR
FUTURE**

Denkmale sind Klimaschützer: Denn langlebige, natürliche Materialien und eine positive Gesamtenergiebilanz zeichnen die meisten historischen Gebäude aus.

Auch fortschrittliche und umweltfreundliche Technologien, die heute wieder Vorbildfunktionen einnehmen können, machen Denkmalschutz zu einem Synonym für Nachhaltigkeit.



Wir erhalten Einzigartiges.
Mit Ihrer Hilfe!

Spendenkonto
IBAN: DE71 500 400 500 400 500 400
BIC: COBA DE FF XXX, Commerzbank AG
www.denkmalschutz.de



DEUTSCHE STIFTUNG
DENKMALSCHUTZ

Wir bauen auf Kultur.

Vierteljahresschrift
für Stadtgeschichte, Stadtsoziologie,
Denkmalpflege und Stadtentwicklung



47. Jahrgang
2020

Inhaltsverzeichnis
47. Jahrgang 2020

Herausgegeben von Forum Stadt -
Netzwerk historischer Städte e.V.

in Verbindung mit Harald Bodenschatz,
Tilman Harlander, Johann Jessen,
Elisabeth Merk, Jürgen Reulecke,
und Jürgen Zieger

Forum Stadt
Verlag

ISSN 2192-8924



Vierteljahresschrift für Stadtgeschichte, Stadtsoziologie, Denkmalpflege und Stadtentwicklung

Herausgegeben vom »Forum Stadt – Netzwerk historische Städte« e.V. in Verbindung mit Harald Bodenschatz, Tilman Harlander, Johann Jessen, Elisabeth Merk, Jürgen Reulecke und Jürgen Zieger

Redaktionskollegium:

Hans Schultheiß (Chefredakteur)

Simone Cutui (Lektorat)

Prof. Dr. Dietrich Denecke, Universität Göttingen,
Geographisches Institut

Prof. Dr. Andreas Gestrich, London,
Deutsches Historisches Institut

Dr. Theresia Gürtler Berger, Luzern,
Ressort Denkmalpflege und Kulturgüterschutz

Dr. Robert Kaltenbrunner, Bonn und Berlin,
Bundesinst. für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Prof. Dr. Hans-Rudolf Meier, Bauhaus-Universität
Weimar, Denkmalpflege und Baugeschichte

Prof. Dr. Klaus Jan Philipp, Universität Stuttgart,
Institut für Architekturgeschichte

Dr. habil. Olaf Schnur, Berlin, vhw Bundesverband
für Wohnen und Stadtentwicklung

Prof. Dr.-Ing. Barbara Schönig, Bauhaus-Universität
Weimar, Fakultät Architektur und Urbanistik

Prof. Dr. Dieter Schott, TU Darmstadt,
Institut für Geschichte

Prof. Dr.-Ing. Christina Simon-Philipp, Hochschule
für Technik Stuttgart, Fakultät Architektur

Redaktionelle Zuschriften

und Besprechungsexemplare werden an die
Redaktionsadresse erbeten:

Forum Stadt
Postfach 100355
73728 Esslingen
Email: hans.schultheiss@email.de
Website: www.forum-stadt.eu

Die Zeitschrift Forum Stadt ist zugleich Mitglieder-
zeitschrift des ca. 110 Städte umfassenden
»Forum Stadt – Netzwerk historische Städte e.V.«

Erscheinungsweise:

jährlich 4 Hefte zu je mind. 88 Seiten.

Bezugsbedingungen:

Jahresabonnement EUR 96,- Einzelheft EUR 26,-
Vorzugspreis für Studierende EUR 64,-
jeweils zzgl. Versandkosten.

Ein Abonnement gilt, falls nicht befristet bestellt,
zur Fortsetzung bis auf Widerruf. Kündigungen
des Abonnements können nur zum Ablauf eines
Jahres erfolgen und müssen bis zum 15. November
des laufenden Jahres beim Vertrieb, Verlag oder
der Redaktion eingegangen sein.

Vertrieb:

Südost Service GmbH
Am Steinfeld 4, D - 94065 Waldkirchen
Fax +49 (0) 8581-9605-754
E-mail: info@suedost-service.de

Verlag:

Forum Stadt Verlag (FStV)
Ecklenstraße 32, 70184 Stuttgart
E-mail: forumstadtverlag@email.de

Mit Namen gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbeding-
t die Meinung der Redaktion wieder. Redaktion und
Verlag haften nicht für unverlangt eingesandte Manu-
skripte. Die der Redaktion angebotenen Originalbeiträge
dürfen nicht gleichzeitig in anderen Publikationen veröf-
fentlicht werden. Mit der Annahme zur Veröffentlichung
überträgt der Autor dem »Forum Stadt – Netzwerk histo-
rischer Städte« e.V. und dem Verlag das ausschließliche
Verlagsrecht für die Zeit bis zum Ablauf des Urheber-
rechts. Eingeschlossen sind insbesondere auch das Recht
zur Herstellung elektronischer Versionen und zur Ein-
speicherung in Datenbanken sowie das Recht zu deren
Vervielfältigung online und offline. Alle in dieser Zeit-
schrift veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich ge-
schützt. Kein Teil der Zeitschrift darf außerhalb der engen
Grenzen des Urheberrechts ohne schriftliche Genehmi-
gung in irgendeiner Form reproduziert oder in eine von
Maschinen, insbesondere von Datenverarbeitungsanla-
gen verwendbare Sprache übertragen werden.

Druck: Griebisch & Rochol Druck, Hamm

© 2020 Forum Stadt e.V., Esslingen
Printed in Germany / ISSN 2192 - 8924



Bis zum 37. Jahrgang 2010 erschien die »Vier-
teljahresschrift für Stadtgeschichte, Stadt-
soziologie, Denkmalpflege und Stadtentwick-
lung« unter dem Obertitel »Die alte Stadt«.

Inhaltsverzeichnis 2020

SCHWERPUNKTHEFTE

Großsiedlungen als Problemkonstruktion

Heft 3/2020, hrsg. von *Sebastian Haumann und Swenja Hoschek* 185 ff.

Denk mal Stadt!

Wie bewahrt man das baukulturelle Erbe?

Heft 4/2020, hrsg. von *Ulrike Haerendel, Johann Jessen, Wolfgang Weise* 281 ff.

ABHANDLUNGEN

Bodenschatz, Harald / von Oppen, Christian / Welch Guerra, Max

Städtebau unter Salazar. Diktatorische Modernisierung des portugiesischen Imperiums 1926-1960 155

Dufter, Vinzenz

Denkmalschutz und Baukultur als Thema der Heimatpflege – Herkunft und Zukunft. Der Bayerische Landesverein für Heimatpflege 339

Hangebruch, Nina

Neue Perspektiven für alte Warenhäuser.
Ein Blick auf die Mittelstädte 141

Höger, Uwe

Alternde Einfamilienhausgebiete im Umbruch:
Erkenntnisse und planerische Perspektiven 125

Hönes, Ernst-Rainer

Städtebaulicher Denkmalschutz, Erhaltungs-, Gestaltungssatzungen und Baurecht: Welche rechtlichen Instrumente haben wir? 286

Horst, Lena / Münzer, Hannah

Die Peter-Poelzig-Siedlung. Wohnungsbau der Nachkriegsmoderne im nördlichen Hansaviertel 21

<i>Hoschek, Swenja</i>	
Wohnfolgeeinrichtungen problematisieren. Spielplätze als Aushandlungsräume in den 1970er Jahren im Osdorfer Born	207
<i>Jakubowski, Peter / Kaltenbrunner, Robert</i>	
Digitale Urbanität? Die Smart City zwischen „Brave New World“ und Zukunftsvision	101
<i>Keller, Armin</i>	
Städtebauförderung für nachhaltige Baukultur in Stadt und Land. Das Beispiel Bayern	309
<i>Krüger, Christine G.</i>	
Von Mümmelmannsberg bis Allermöhe: Sicherheits- und Unsicherheitskonstruktionen.....	223
<i>Morsbach, Peter</i>	
„Wenn eine Stadt Glück hat, hat sie solche Altstadtfreunde“	355
<i>Neumann, Arndt</i>	
Von Gründerzeitvierteln zu Großsiedlungen und wieder zurück. Hamburg-Altona zwischen 1950 und 2010	238
<i>Peterseim, Clemens</i>	
Die neue „Stadt des Mittelalters“. Altstadtgestaltung und Denkmalpflege in Erfurt während des 19. Jahrhunderts	3
<i>Reinecke, Christiane</i>	
Faszinierend schlechte Viertel. Großsiedlungen als prekäre Räume und Lehrräume urbaner Moral in den französischen und westdeutschen Medien	191
<i>Sandmeier, Judith</i>	
Das Kommunale Denkmalkonzept: Herausforderungen und Erfahrungen in der gemeinsamen Erbeentwicklung	325
<i>Schubert, Dirk</i>	
Von vertanen Chancen (nicht nur) in Steilshoop. Leitbilder, Rahmenbedingungen und Wandlungsprozesse von Großwohnsiedlungen in Hamburg	255
<i>Streich, Bernd</i>	
Urbanes Handeln im digitalen und post-digitalen Zeitalter	89
<i>Weise, Wolfgang</i>	
Denkmalpflege als bürgerschaftliches Engagement	367

Zache, Manfred

Von der kompakten zur umlandverflochtenen Stadt. Leitbildwechsel in der
Generalbebauungsplanung der Hauptstadt der DDR, Berlin, 1969-1976 61

Zupan, Daniela / Büdenbender, Mirjam

„Modell Moskau“. Entstehung, Entwicklung und Expansion 41

AUTORINNEN/AUTOREN..... 74, 177, 276, 375

FORUM

Roesler, Sascha

Epidemiologie und Stadtplanung haben eine gemeinsame Geschichte
und auch Zukunft 171

Jessen, Johann

In Memoriam: Dr.-Ing. Heidede Becker 277

Forum Stadt e. V.

Auslobung: Otto-Borst-Wissenschaftspreis 2021 376

BESPRECHUNGEN

BURDETT, RICKY/RODE, PHILIPP (Hrsg.): Shaping Cities in an Urban Age
(*Robert Kaltenbrunner*) 83

CORBIN, MARY/GOURNAY, ISABELL/FREESTONEG, ROBERT (Hrsg.): Iconic
Planned Communities and the Challenge of Change (*Dirk Schubert*) 178

DORN, RALF: Der Architekt und Stadtplaner Rudolf Hillebrecht. Kontinuitäten
und Brüche in der deutschen Planungsgeschichte im 20. Jahrhundert
(*Robert Kaltenbrunner*) 78

GOEBEL, BENEDIKT: Mitte! Modernisierung und Zerstörung des Berliner
Stadtkerns von 1850 bis zur Gegenwart (*Robert Kaltenbrunner*) 80

HUBELI, ERNST: Die neue Krise der Städte.

Zur Wohnungsfrage im 21. Jahrhundert (*Robert Kaltenbrunner*) 379

LAMPUGNANI, VITTORIO MAGNANO: Bedeutsame Belanglosigkeiten.

Kleine Dinge im Straßenraum (*Dieter J. Mehlhorn*) 82

NÖFER, TOBIAS (Hrsg.): Haus mit Eigenschaften. Das Palais Holler am Kurfürstendamm (<i>Albrecht Göschel</i>)	377
OSWALT, PHILIPP: Marke Bauhaus 1919-2019. Der Sieg der ikonischen Form über den Gebrauch (<i>Albrecht Göschel</i>)	179
STADT LEIPZIG (Hrsg.): Geschichte der Stadt Leipzig. Von den Anfängen bis zur Gegenwart, Bd. 3 und Bd. 4 (<i>Dieter J. Mehlhorn</i>)	75

